

BUND Zweibrücken
Wolfgang Adelfang
Am Hirtenbrunnen 1
66482 Zweibrücken

Zweibrücken, den 28.10.2020

An die

Abteilung Stadtplanung
Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

stadtplanung@zweibruecken.de

Stellungnahme

des

Bundes für Umwelt und Naturschutz, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. Ortsgruppe Zweibrücken

zum

Bebauungsplanverfahren IX 38 "Wohnen am Kirchberg"

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

Stand des Verfahrens: 11.09.2020

Kurzzusammenfassung der Stellungnahme:

Aus der im BNatSchG 2009 eingeführten Begründungspflicht für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft ergibt sich ein besonderer Planungsauftrag in der Bauleitplanung sowie in der Fachplanung. Es bedarf eines ausführlichen Nachweises warum ein Eingriff nicht vermeidbar ist. Dieser zwingend notwendige Nachweis, aus dem sich der nicht zu vermeidende Eingriff ergibt, fehlt.

Die strenge Planungsvorgabe „Die geplante Bebauung soll insbesondere[!] die Anforderungen der Klimaanpassung berücksichtigen“ wird durch die baurechtlichen Festsetzungen einer Dachbegrünung bzw. Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche des Hauptgebäudes nicht erfüllt. Sie hat nur eine „Alibi-Funktion“. Das Problem der Überbauung eines Kaltluftentstehungsgebietes und der dadurch entstehenden Behinderung des Abflusses der Kaltluft wird auch durch eine „lockere Bebauung“ und Begrünung nicht gelöst. Die Oberfläche des Baugebietes wird durch die Fassaden und Dächer mehr

als verdoppelt, auch dann, wenn „locker“ bebaut wird. Diese vergrößerte Fläche und die Fläche der Straße heizen sich erheblich stärker auf als die unbebaute Fläche.

Der strengen Planungsvorgabe „Die geplante Bebauung soll insbesondere[!] die Anforderungen der Klimaanpassung berücksichtigen“ wird der Vorentwurf nicht gerecht.

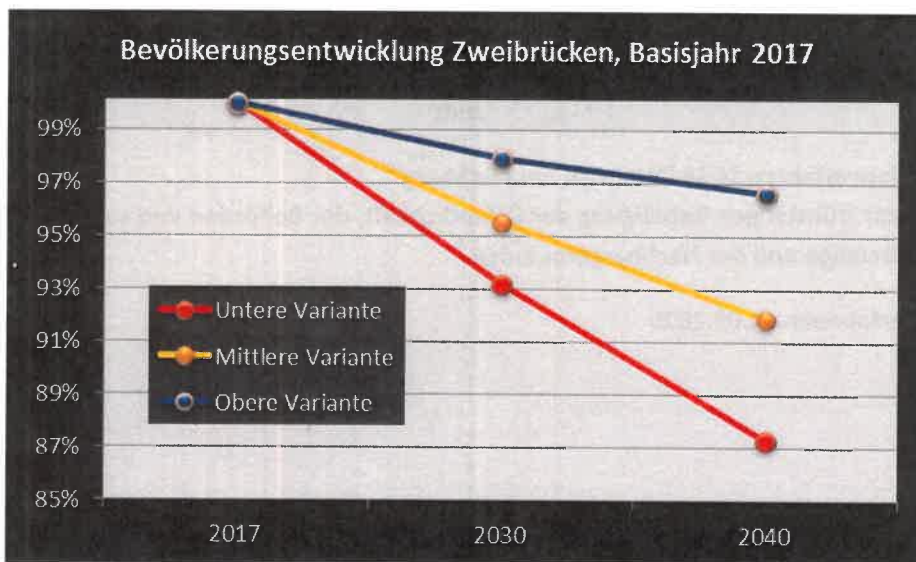
Einzelheiten:

III. Erfordernis der Planaufstellung

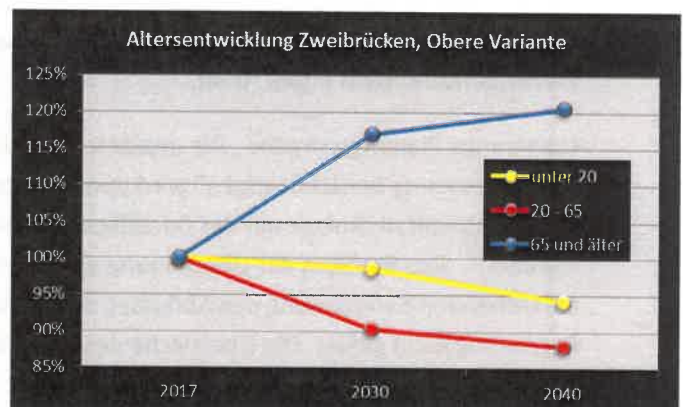
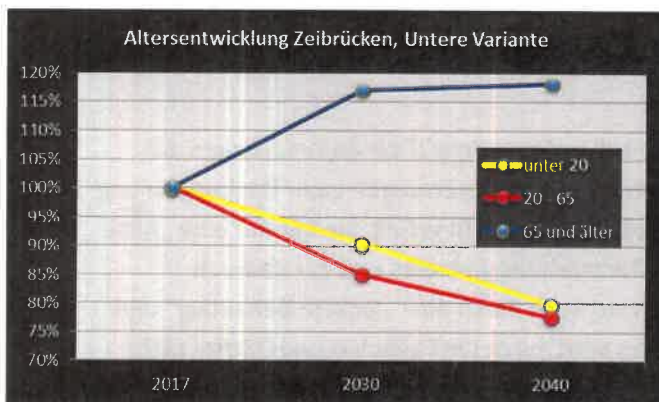
A. Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung

„Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden, um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden.“

Es wird nicht offengelegt, woraus der zukünftige Bedarf an Wohnraum prognostiziert wird. Laut Statistischem Landesamt „KOMMUNALDATENPROFIL, Stand 08/2020“ wird die Bevölkerung in Zweibrücken abnehmen:



Die Altersstruktur wird sich verändern:



Es fehlt eine Beschreibung des bereits geplanten oder im Bau befindlichen Ist-Zustandes und eine Beschreibung der Wohnsituation in Zweibrücken, aus dem, im Hinblick auf die Zukunft laut Statistischem Landesamt, ein Bedarf abgeleitet werden kann.

Ein Eingriff in die Natur ist ohne ausreichenden Nachweis der zwingenden Notwendigkeit nicht zulässig!

D. Planinhalte / Erläuterung der Festsetzungen

7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

a) Dach- und Fassadengestaltung

[...]

Es wird festgesetzt, dass die Dachflächen der Hauptgebäude einen energetischen Zusatznutzen aufweisen müssen, z.B. Dachbegrünung, Photovoltaik-Anlagen, o.ä.

Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich helle Farben zu verwenden. Dunkle Farben und Materialien sind aus Klimaschutzgründen zu vermeiden.

Es ist nicht ersichtlich woraus sich der „energetische Zusatznutzen“ einer Dachbegrünung ergeben soll: „*Je besser das Gebäude [...] bereits ohne Begrünung gedämmt ist, desto geringer ist der Effekt der Begrünung für den Innenraum.*“¹

Moderne Dämmmaterialien sind insbesondere einer extensiven Dachbegrünung weit überlegen. Auch die Brandproblematik speziell bei extensiver Begrünung muss bedacht werden. Im Hochsommer vertrocknet die Bepflanzung und das Substrat, wenn nicht regelmäßig bewässert wird (schwierig bei Satteldächern). Ebenso könnte die Glimmgefahr des Substrates aufgrund der darin enthaltenen organischen (also kohlenstoffhaltigen) Materialien zum Problem werden.

Eine intensive Begrünung (die sinnvoller als eine extensive Begrünung ist) ist auf Satteldächern nahezu unmöglich, da die starken Substratschichten an der Traufkante Schubkräfte hervorrufen, die sehr aufwendige konstruktive Vorleistungen erfordern würden, und so in keinem Verhältnis zueinander stehen. Zusätzlich muss eine intensive Begrünung aufwendig gepflegt werden und es bedarf eines Bewässerungskonzeptes, was auf Satteldächern nur schwer realisierbar ist.

Allgemeiner lässt sich feststellen²:

- *Die aus der internationalen Literatur recherchierten Erkenntnisse geben NICHT ausreichend Aufschluss über eindeutige Wirkungen von grünen Infrastrukturen [...]*

¹ Brune, M., Bender, S. und Groth, M. (2017): Gebäudebegrünung und Klimawandel. Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch klimawandeltaugliche Begrünung. Report 30. Climate Service Center Germany, Hamburg

² Stangl R. et al., (2019): Wirkungen der grünen Stadt, Studie zur Abbildung des aktuellen Wissenstands im Bereich städtischer Begrünungsmaßnahmen, Institut für Ingenieurbiologie und Landschaftsbau Universität für Bodenkultur, Wien.

- *Die Publikationen über Energieeinsparungen zeigen KEINE eindeutigen Angaben oder Bezüge über Zeit und Gebäudeflächen auf, die Einsparungen sind nicht in gleichbedeutenden physikalischen Einheiten (etwa kWh) angegeben, sondern teilweise monetär ausgedrückt, teilweise werden Prozente oder Prozentbereiche dargestellt mit oder auch ohne genauere Definitionen (Beispiele für monetäre Angaben: Heizkosten, Anteil am Jahresverdienst ohne weitere Definition).*
- *Das wirft die Grundproblematik auf, dass die meisten publizierten Ergebnisse untereinander nicht vergleichbar sind und ausschließlich Kontext-bezogene, nur für sich stehende Werte darstellen.*
- *Derzeit sind keine Übersichtstabellen zu erreichbarer Temperaturreduktion durch Grünstrukturen verfügbar*

Zur Frage der Biodiversität durch Dachbegrünung: „Obwohl die Befürworter von Dachbegrünungen die Erhaltung der Artenvielfalt oder die Wiederherstellung von Lebensräumen fordern, haben dies nur sehr wenige ökologische Studien mit angemessener Wiederholung, Kontrolle und ausreichender Dauer bewertet. Begrünte Dächer könnten dazu beitragen, die Ziele der Erhaltung der städtischen Biodiversität zu erreichen, aber wie erfolgreiche Projekte zur ökologischen Wiederherstellung des Bodens, müssen diese Ziele realistisch, gut definiert und gemessen werden, um den Erfolg zu bewerten. Es gibt Hinweise darauf, dass begrünte Dächer eine größere Artenvielfalt aufweisen als konventionelle Dächer und Lebensraum für allgemeine und einige seltene Arten bieten können. Es ist jedoch noch unklar, ob sie eine ähnliche Artenvielfalt wie bodennahe Lebensräume unterstützen[...]. Folglich sollten die Befürworter von Gründächern realistisch sein, was ihren Wert zur Erhaltung der Biodiversität betrifft, und die Politikgestaltung sollte den Grad der Unsicherheit reflektieren.“³

Daraus ergibt sich:

1. Der energetische Nutzen ist für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser nicht nur nicht gesichert, sondern sogar eher kontraproduktiv.
2. Eine Dachbegrünung in der Form, wie sie baurechtlich festgelegt ist, kann nicht in eine Bewertung zum Ausgleich der negativen ökologischen Bilanz durch eine Bebauung des Geländes eingehen.

Der energetische Zusatznutzen einer Photovoltaik-Anlage auf den Dachflächen steht im Widerspruch zur Vorgabe, dass „Die geplante Bebauung [...] insbesondere[!] die Anforderungen der Klimaanpassung berücksichtigen [soll]“. Photovoltaik-Anlagen sind darauf ausgelegt -im Gegensatz zu hellen Dächern- möglichst viel Licht einzusammeln. Ihre Albedo liegt in der Größenordnung von Asphalt. Da nur ein vergleichsweise geringer Anteil der einfallenden Solarenergie (ca. 15 - 24%) in elektrische Energie umgewandelt wird, erhöht sich somit zwangsläufig die Temperatur der Solarzellen -je nach Bauweise- um 30° bis 40° C über die Umgebungstemperatur⁴. Falls das Haus noch zusätzlich über eine Klimaanlage verfügt, wird es im Sommer zum „Hot-Spot“. Das ist deshalb in dem Siedlungsbereich von Bedeutung, da Entstehung und Transport von Kaltluft durch die Bebauung mindestens sehr stark behindert wird. Daraus ergibt sich der Widerspruch.

³Nicholas et al., FORUM: Do green roofs help urban biodiversity conservation? (2014), Journal of Applied Ecology, British Ecological Society

⁴ Weihs, P. et al, Optimierung reflektierender Materialien und Photovoltaik im Stadtraum bezüglich Strahlungsbilanz und Bioklimatik (2018), Universität für Bodenkultur, Department für Wasser, Atmosphäre und Umwelt, Institut für Meteorologie, Wien

Der Nutzen einer Albedo-Erhöpfung der Fassaden durch hellere Farben lässt sich nur schwer einschätzen. Die Prozesse der Ein- und Abstrahlung sind komplex. Die naive Vorstellung einer einfachen Reflexion der eingestrahlten kurzwelligigen Strahlung ist falsch. Durch diffuse Reflexion entsteht eine Wechselwirkung mit der Umgebung (z.B. mit den Straßen und Bürgersteigen usw. die dann zusätzlich aufgeheizt werden) und macht das Problem sehr viel komplexer. Forschung gibt es auf diesem Gebiet schon lange. Sie betrachtet aber grundsätzlich den großstädtischen Bereich mit Hilfe spezieller Computermodelle, welche die Situation aber nicht klein genug auflösen können und geht von der Frage der Energieeinsparung aus (siehe Stangl et al.). Die Modelle betrachten die Nettobilanz zwischen Energieverbrauch durch eine Klimaanlage zur Kühlung im Sommer und umgekehrt zur Heizung im Winter, da eine Albedo-Erhöpfung die Heiz-Energie im Winter ansteigen lässt, wie eine Überblicksstudie des renommierten MIT zeigt.⁵ Die Auswirkungen auf das Klima ergeben sich dann aus der Nettobilanz des CO₂. D.h. die Betrachtungen setzen eine Klimaanlage im Gebäude voraus. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass die Energieeinsparungen durch eine erhöhte Albedo bei der Betrachtung der Gebäude-Energie je nach Gebäudetyp, Dämmung, Klimabedingungen und der spezifischen Kühlstrategie große Schwankungen aufweisen. Die Energieeinsparungen können sogar negativ sein.

Auch hier ist nicht ersichtlich wieso eine solche Festsetzung die Planungsvorgabe die Anforderungen an die Klimaanpassung im besonderen Maße zu berücksichtigen, erfüllt wird.

Wieso das Klima, also die statistische Beschreibung des Wetters in Form von Durchschnitt und Variabilität relevanter Größen über eine Zeitspanne im Bereich von Monaten bis zu Tausenden oder Millionen von Jahren⁶, durch hellere Fassaden geschützt werden soll, ist rätselhaft. Wie kann man statistische Beschreibungen durch helle Farben schützen?

Der Ursache der Klimaänderung, die Treibhausgase, kann nur durch eine Reduktion der Treibhausgase in der Atmosphäre begegnet werden. Reflektierende Oberflächen setzen aber Treibhausgase wie CO₂ nicht herab.

Im Übrigen ist die fachliche Korrektheit aus „Klimaschutzgründen“ nur helle Farben zu verwenden stark zu bezweifeln:⁷

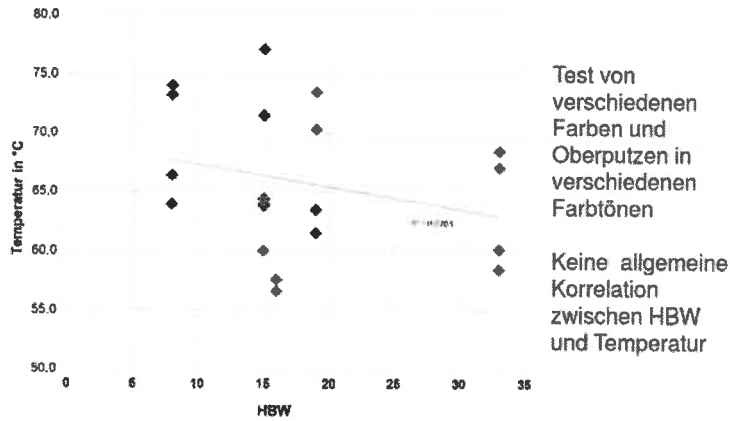
„Der Hellbezugswert (HBW) beschreibt die Helligkeit einer Farbe im Vergleich zu dem Schwarzpunkt (HBW=0) und dem Weißpunkt (HBW=100). Der HBW berücksichtigt nur den sichtbaren Wellenlängenbereich, d.h. elektromagnetische Strahlung im Wellenlängenbereich von 380 – 780 nm und damit 43% der gesamten terrestrischen Solarstrahlung. Da für die thermische Aufheizung von Außenoberflächen der Gebäude die gesamte Sonnenstrahlung, die aus ca. 5% UV, ca. 43% sichtbarem Licht und 52% Infrarot besteht, berücksichtigt werden soll, gibt der Hellbezugswert über die Aufheizung der Oberflächen keine ausreichende Information.“

⁵ Xu, X., THE IMPACTS OF SURFACE ALBEDO ON CLIMATE AND BUILDING ENERGY CONSUMPTION: REVIEW AND COMPARATIVE ANALYSIS (2015), Massachusetts Institute of Technology, Cambridge (MA).

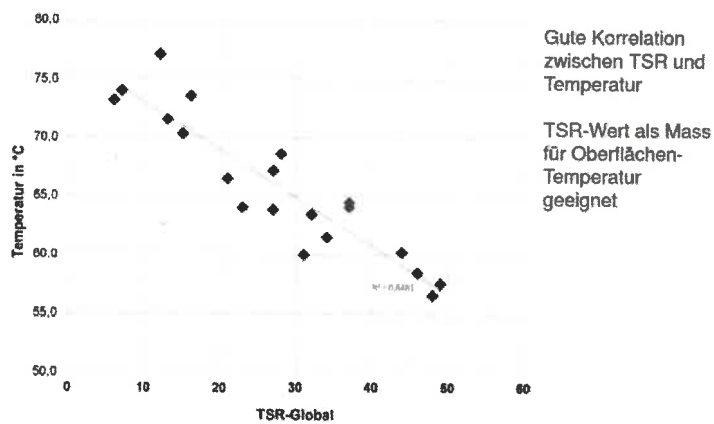
⁶ IPCC, 2013/14: Anhang zu den Zusammenfassungen für politische Entscheidungsträger

⁷ Reková, O. (2019), Reflektierende Beschichtungen als Lösungsansatz für das Problem sommerlicher Überwärmung von Gebäuden sowie ihre Auswirkung auf den Energiebedarf, Diplomarbeit, Institut für Werkstofftechnologie, Bauphysik und Bauökologie, TU Wien.

Das lässt sich auch aus folgender Graphik entnehmen:⁸



Dagegen gibt es zwischen dem TSR-Wert (total solar reflectance) und der Temperatur eine hohe Korrelation. Er berücksichtigt die gesamte Solarstrahlung. Je größer der TSR-Wert ist, desto stärker wird die solare Strahlung reflektiert und desto geringer ist die thermische Aufheizung von Oberflächen (TSR = 100% totale Reflexion und TSR = 0 % totale Absorption):



Entscheidend für den Zusammenhang zwischen Temperatur und Sonneneinstrahlung ist also nicht das Helligkeitsempfinden („helle Farben“), sondern der TSR-Wert von Farben, der auch bei modernen dunklen Farben hoch sein kann.

⁸ https://www.farbe-bfs.de/wp-content/uploads/2015/12/04_Weier_TSR.pdf (abgerufen am 25.10.2019)

E. Auswirkungen der Planung / Abwägung

[Anmerkung: 1. fehlt]

2. Abwägungsrelevante Belange .

(g) Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Luft und Klima:

„Im Rahmen der Planungsüberlegungen wurde ein Klimagutachten erstellt, das eine mögliche Bebauung und die Auswirkungen auf die Klimaverhältnisse beurteilen sollte. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es bei einer moderaten Bebauung mit hohem Durchgrünungsgrad und entsprechenden Wärmedämmmaßnahmen zu keiner relevanten Erhöhung der thermischen Belastung der angrenzenden Siedlungsbereiche kommt. Die im Gutachten formulierten Empfehlungen wurden durch die getroffenen Festsetzungen eingearbeitet.“

Bei dem Gutachten handelt es sich um eine „**Stellungnahme zu den kleinklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Wohnen am Kirchberg“ in Zweibrücken**“, der iMA, Richter & Röckle, GmbH & Co. KG, Freiburg, vom 15. Juni 2020.

Die Aufgabenstellung ist in der „Stellungnahme“ nicht klar definiert, insbesondere gibt es in der Aufgabenstellung keine explizite Einbeziehung der Anpassung der auf die Zukunft ausgerichteten Planung an die Klimaänderung (siehe Projekt KlimawandelAnpassungsCoach).

Die Vorgehensweise wird folgendermaßen beschrieben: „Anhand der Daten des DWD, Kaltluftauswertungen mit dem Modell GAKRLP [Anmerkung: Geruchs-Ausbreitung in Kaltluftabflüssen für Rheinland-Pfalz] und sonstiger zugänglicher Daten werden die lokalklimatischen Verhältnisse im Umfeld des Plangebiets beschrieben. [...] Auf Basis der klimatologischen Untersuchung, adäquater Fachliteratur und Erfahrungen des Gutachters werden die Auswirkungen auf die Strömungs- und Temperaturverhältnisse abgeschätzt.“ Also auch hier keine Überlegungen zur Anpassung an die zukünftige Klimaveränderung.

In Deutschland gibt es unterschiedliche Modelle, mit denen Kaltluft und Kaltluftabflüsse berechnet (=modelliert) werden (wie z.B. KLAM_21 vom Deutschen Wetterdienst, DWD, oder von unterschiedlichen Ingenieurbüros, wie z.B. iMA). Die berechneten Ergebnisse unterscheiden sich zum Teil wesentlich voneinander.⁹ Bemerkenswert ist, dass das Stadtbauamt offensichtlich zuvor bereits im Besitz von Berechnungen des DWD war. Wie sich die Ergebnisse des DWD und iMA unterscheiden und warum dem Modell GAKRLP gefolgt wurde, wird nicht abwägend dargelegt. Offensichtlich ging es nicht um eine Abwägung zwischen den Auswirkungen einer möglichen Bebauung auf das lokale Klima -insbesondere im Hinblick auf die Klimaänderung- und dem politischen Willen ein Baugebiet auszuweisen, sondern um die Durchsetzung des politischen Willens. Nicht der Versuch einer Annäherung an die intersubjektive Wahrheit war das Ziel; es war die Suche nach einer eigenen, am Wunschergebnis orientierten Wahrheit. Das mit großem Aufwand vom Stadtbauamt durchgeführte Projekt KlimawandelAnpassungsCoach, in dem die Bevölkerung für das Problem der Anpassung an den Klimawandel, sensibilisiert werden sollte, in dem Leitlinien und Beschlüsse verfasst wurden, lässt sich damit jedenfalls nicht in Einklang bringen. Verwaltungs- und umweltethisches Handeln sieht anders aus.

⁹ Kaltluftabflüsse bei Immissionsprognosen, Schriftenreihe, Heft 27/2012, Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Freistaat Sachsen.

In der Zusammenfassung des Gutachtens kommen die Gutachter zu dem Ergebnis:

„Durch die Überplanung des Gebietes werden die Kaltluftproduktion der Fläche und durch die Hinderniswirkung der Gebäude auch die Strömungsgeschwindigkeiten reduziert. Durch die vorgesehene lockere Bebauung kommt es jedoch nicht zum vollständigen Verlust der positiven Wirkungen.“

D.h. es kommt sehr wohl (wenn auch nicht vollständig) zu einem Verlust der positiven Wirkung!

Und weiter: „Die nordwestlich angrenzende Wohnbebauung ist aufgrund der Bebauungsdichte, der guten Durchgrünung [...] [nicht] stark belastet, so dass ein Erhalt der Funktion der Planfläche nicht zwingend erforderlich ist.“

Was die Gutachter unter ihrer subjektiven Bewertung „nicht stark belastet“ verstehen, erläutern sie nicht, insbesondere nicht, ob diese Bewertung auch für länger andauernde und in Zukunft häufiger zu erwartende Hitzetage gilt. Auch folgt aus „nicht zwingend erforderlich“ nicht „nicht erforderlich“.

Als Ergebnis der Abwägung des Planungsauftrags gegenüber Luft und Klima verfasst das Bauamt keine eigene Abwägungsentscheidung, sondern zitiert einfach das Gutachten: „Bei einer moderaten Bebauung mit hohem Durchgrünungsgrad und entsprechenden Wärmedämmmaßnahmen wird die thermische Belastung der angrenzenden Siedlungsbereiche nicht relevant erhöht.“

Es geht nicht um die Frage, ob die thermische Belastung der angrenzenden Siedlungsbereiche durch die Bebauung „relevant“ (was immer damit gemeint sein mag) erhöht wird, sondern um die Frage, ob das angrenzende Siedlungsgebiet vor allem im Hinblick auf die Klimaänderung und der sich daraus ergebenden Zunahme der Hitzetage (siehe Projekt KlimawandelAnpassungsCoach) durch die Überbauung und damit durch den (wenn auch nicht vollständigen) Verlust des fehlenden positiven Ausgleichs durch das Kaltluftentstehungsgebiet nicht mehr hinreichend entlastet wird.

Anzumerken ist noch, dass es kein Modell der Verhältnisse nach einer möglichen Bebauung gibt.

Der Kritik, dass ein Kaltluftentstehungs- und Ableitungsgebiet überbaut werden soll und dadurch seine Funktion verliert, hat das Gutachten von IMA nichts entgegenzusetzen, außer „verliert nicht vollständig seine Funktion“.

Fazit

Aus der im BNatSchG 2009 eingeführten Begründungspflicht für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft ergibt sich ein besonderer Arbeitsauftrag in der Bauleitplanung sowie in der Fachplanung. Es bedarf eines ausführlichen Nachweises warum ein Eingriff nicht vermeidbar ist. Dieser zwingend notwendige Nachweis, aus dem sich der nicht zu vermeidende Eingriff ergibt, fehlt hier völlig. Der lapidare Hinweis „um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden“ genügt keinesfalls, zumal dieser Bedarf nicht nachgewiesen wurde. Hier muss ein ausreichender Nachweis erbracht werden.

Aufgrund des streng reduktionistischen Ansatzes des Planungsentwurfs fehlt das Verständnis der Vernetzungen und Rückkopplungen der einzelnen, isoliert betrachteten Teile (siehe Detailkritik

oben). Der Blick für die daraus sich ergebende Komplexität geht verloren, es wird nach einfachen (Schein-)Lösungen gesucht.

So ergibt die auf die Klimaveränderung auszurichtende Planung („Die geplante Bebauung soll insbesondere[!] die Anforderungen der Klimaanpassung berücksichtigen“) keinen Sinn. Gerade weil es sich bei dem Planungsgebiet um ein, aufgrund der Klimaveränderung, besonders zu schützendes Kaltluftentstehungsgebiet handelt, auf dem aufgrund „seiner Hangneigung (im Mittel 5 bis 11 Grad) und der Landnutzung (Ackerfläche) [...] verstärkt Kaltluft gebildet [wird]“¹⁰ und bei dem „die Hangneigung auch maßgebend dafür [ist], dass bei Strahlungswetterlagen gebildete Kaltluft stetig abgeführt wird, sodass stets neue Kaltluft entstehen kann, welche dann zum Tal [...] transportiert wird“¹¹, ist bereits der Ansatz fragwürdig dort überhaupt ein Baugebiet zu planen (dessen Notwendigkeit -siehe oben Begründungspflicht- nicht nachgewiesen ist), zumal ein anderes potentielles Baugebiet zur Verfügung stehen würde (wenn es tatsächlich einen Bedarf gäbe, was wir bezweifeln), das kein ausgewiesenes Kaltluftentstehungsgebiet ist.

Das Festsetzen von Dachflächen der Hauptgebäude, die einen energetischen Zusatznutzen aufweisen müssen, wie z.B. Dachbegrünung, Photovoltaik-Anlagen, o.ä. (was immer mit „o.ä.“ gemeint sein mag) hat lediglich „Alibi-Funktion“. Die aus der internationalen Literatur recherchierten Erkenntnisse geben NICHT ausreichend Aufschluss über eindeutige Wirkungen von grünen Infrastrukturen¹². Auch sollten die Befürworter von Gründächern realistisch sein, was ihren Wert zur Erhaltung der Biodiversität betrifft, und die Politikgestaltung sollte den Grad der Unsicherheit reflektieren¹³.

Die Festsetzung eines „energetischen Zusatznutzens“ ist keine Festsetzung, die „insbesondere“ die Anforderungen an die Klimaanpassung berücksichtigt. Wenn überhaupt, würde es bestenfalls um Energieeinsparung aber nicht um eine Anpassung an die Veränderung des Klimas gehen (das ist die Vorgabe der Planung), also um die Anpassung der Bebauung an Starkregen, Hochwasser, Trockenheit und Hitze, wie man den Webseiten KlimawandelanpassungsCoach der Stadtplanung Zweibrücken entnehmen kann.

Der Kritik, dass ein zu schützendes Kaltluftentstehungs- und Ableitungsgebiet überbaut werden soll und dadurch seine Funktion verliert, hat das Gutachten von iMA nichts entgegengesetzt, außer „verliert nicht vollständig seine Funktion“.

¹⁰ Kotremba, C., Klimatische Stellungnahme zum NBG „Am Kirchberg“, Ixheim (2019), Stiftung für Ökologie und Umwelt, Projekt KlimawandelAnpassungsCOACH RLP.

¹¹ Kotremba, a.a.O.

¹² Stangl, a.a.O.

¹³ Weihs, a.a.O.

NY

12 ✓

Betreff: AW: 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim
Von: <info@pwv.de>
Datum: 23.10.2020, 10:51
An: "Stellungnahmen" <stellungnahmen@agsta.de>

Ihre Email vom 01.10.2020:

- **Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim**
- **19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen haben wir gegen die o. g. Vorhaben keine Bedenken und bedanken uns für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Sandra Rummel

*Landesverband Rheinland-Pfalz des
Deutschen Wanderverbandes
Fröbelstraße 24, 67433 Neustadt
Tel. 06321 2200, Fax 06321 33879
Email: info@pwv.de*

Vereinsregister: Amtsgericht Ludwigshafen, VR 41296 • 1. Vorsitzender: Martin Brandl

Von: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>
Gesendet: Donnerstag, 1. Oktober 2020 10:29
An: info@pwv.de
Betreff: 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim

Empfänger: Deutscher Wanderverband Landesverband Rheinland-Pfalz

Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim

19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Zweibrücken hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine klimaangepasste Wohnbebauung geschaffen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches soll eine lockere und offene Einzelhausbebauung entstehen.



LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

– VEREINIGUNG DER JÄGERINNEN UND JÄGER –

Anerkannter Naturschutzverband

33 ✓

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Postfach 27, 55453 Gensingen

An die
Stadt- u. Umweltplanung GmbH - agsta -
Saarbrücker Str. 178
66333 Völklingen

GENSINGEN, 19.11.2020/V-eb

Hausanschrift: Fasanerie 1, 55457 Gensingen
Telefon: 0 67 27/89 44-0
Telefax: 0 67 27/89 44-22
E-Mail: info@ljb-rlp.de
Internet: www.ljb-rlp.de

agsta UMWELT
66333 Völklingen

Eingang: 23. Nov. 2020 NY

Weiterleitung an:
..... Kopie an:
..... Kopie an:

Auskunft erteilt:

Durchwahl: 89 44-

B-Plan IX38 "Wohnen am Kirchberg" Zweibrücken/FNP 19 „Kirchberg“

Az: Mail v. 1.10.20; LJV-Nr.: 23/L-412/4132020

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Zunächst einmal handelt es sich um einen vergleichsweise „grünen“ Bebauungsplanentwurf. Zu begrüßen sind insbesondere die Regelungen zu der geringen zulässigen Bebauungsdichte (Grundflächenzahl 0,3 mit Überschreitung durch Nebenanlagen und unterirdische Anlagen bis max. 0,4), das Gebot der gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen inklusive dem Verbot von sogenannten Schottergärten sowie die verpflichtende Begrünung von Nebengebäuden und Garagen oder auch die verpflichtende Verwendung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen. Die gewählten Anpassungen an den Klimawandel (Verpflichtung eines energetischen Mehrnutzens der Dacheindeckung und insgesamt helle Farben bei der Gebäude- und Flächengestaltung) sind nachahmenswert. Die Vorgaben des B-Plans in Hinblick auf die Anpassung der Bebauung an die Anforderungen des Kleinklimas mit dem Ziel die Auswirkungen auf die Kaltabflusszone in der angrenzenden Tallage zu reduzieren sind ebenfalls im Grundsatz sinnvoll und zu begrüßen. Allerdings erscheinen die resultierenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzgl. der Einfriedungen unter „3. Einfriedungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO“ nicht schlüssig. In Anlehnung an die Empfehlungen des Klimagutachtens sollte gänzlich auf dichte Einfriedungen unabhängig der Höhe verzichtet und stattdessen ausschließlich luftdurchlässige Einfriedungen bzw. lockere Eingrünungen zugelassen werden. Letztendlich ist darauf zu achten, dass die ganzen v.g. im Grundsatz sinnvollen und richtungsweisenden Vorgaben auch tatsächlich umgesetzt und nicht aufgrund bauordnungsrechtlicher Vollzugsdefizite keine Beachtung finden und unterlaufen werden.

/2

Die vorhandenen Wertstrukturen werden unseres Erachtens jedoch nicht ausreichend berücksichtigt. Innerhalb des geplanten Bebauungsgebiets befindet sich etwa mittig eine Obstbaumreihe (3 Bäume, Fläche B7) und am Ostrand eine Streuobstwiese (11 Bäume, Fläche B2). Es handelt sich mit Ausnahme eines Jungbaums auf der Streuobstwiese um alte Baumbestände mit hohem Alt- und Totholzanteil mit dem entsprechenden Lebensraumpotential für Vögel und Insekten. Es finden sich eine Vielzahl an Höhlen (Astausruchsstellen, potentielle Fledermausquartiere). Die Streuobstwiese ist völlig richtig in der Begründung als FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ eingestuft. Die Fläche verfügt über ein hohes Lebensraumpotential für Insekten, Fledermäuse und Vögel. Die im Weiteren in der als Anhang II beigefügten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung getätigten Aussagen, dass zwar im Umfeld planungsrelevante Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie bzw. Anhang I VS-Richtlinie bekannt und innerhalb des geplanten NBG potentiell geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, jedoch keine Nachweise planungsrelevanter Arten bekannt sind und daher keine erhebliche Betroffenheit zu erwarten ist, ist in der Form gewagt, da bisher wohl keine Untersuchung stattgefunden hat. In der Folge finden sich wenig konkrete Aussagen. Die aufgeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind unverbindlich formuliert (Beispiel: „Die Baumhöhlen sollten vor Fällung auf mögliche Quartiernutzung durch Fledermäuse untersucht werden.“). Das ist so nicht akzeptabel. Hier ist eine umfassende Untersuchung und fachlich fundierte Artenschutzprüfung zu fordern und diese nachzureichen.

Unabhängig der Ergebnisse der Artenschutzprüfung ist der Erhalt der alten Streuobstbäume zu fordern. Mit Bezug auf die öffentlichen Grünflächen ist der Passus „sofern sie einen guten Gesundheitszustand aufweisen“ in den planungsrechtlichen Festsetzungen „10. Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB“, 5. Absatz sowie in der Begründung, Seite 13 ersatzlos zu streichen. Gerade die alten Obstbäume, welche sich eben nicht in einem „guten Gesundheitszustand“ befinden und Astausbrüche etc. aufweisen, sind ökologisch wertvoll und daher zu erhalten. Bei dem vorgenannten Passus handelt es sich nur um eine Legitimation unter Verweis auf Verkehrssicherungspflichten diese alten ökologisch wertvollen Obstbäume zu fällen. Es kann angenommen werden, dass sich auch alternative Verkehrssicherungsmaßnahmen finden lassen, die einen Erhalt der Bäume gewährleisten.

Der vorstehende Absatz „Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Gehölze und Grünstrukturen, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten sind.“ bezieht sich im Wesentlichen auf die Obstbäume im Bereich der jetzigen Streuobstwiese, welche zukünftig überwiegend auf den privaten Bauflächen stehen (7 von insgesamt 11 Stück). Die Festsetzung ist realistisch allenfalls als Wunsch anzusehen, baupraktisch werden bei den geplanten Grundstückszuschnitten und den dargestellten überbaubaren Flächen die Bäume von den Baumaßnahmen betroffen und nicht nachhaltig zu erhalten sein, ob unmittelbar gefällt oder durch unsachgemäße Arbeitsausführung geschädigt und nach wenigen Jahren absterbend.

Hier sollten die überbaubaren Flächen im Bereich der jetzigen Streuostwiese so zugeschnitten werden, dass ein realistischer Erhalt der älteren Obstbäume überhaupt möglich wird, idealerweise durch geändertes Zuschneiden der öffentlichen Grünfläche und Eingliedern der alten Obstbäume in diese.

Der südliche Abschnitt der Erschließungsstraße durchschneidet die vorhandene Baumreihe (Biotoptyp 2.12, Fläche B7). Der mittlere Baum steht im Straßenbereich und wird im Plan als „Gesträuch“ bezeichnet. Dieser wird wohl nicht zu erhalten sein. Die anderen beiden und auch größeren Bäume befinden sich bei derzeitiger Planung auf geplanten Privatgrundstücken, wenngleich am Rand und außerhalb der überbaubaren Flächen. Um den Erhalt der Bäume sicher zu stellen, sollten auch hier die öffentlichen Grünflächen dahingehend angepasst werden, dass die beiden Bäume auf öffentlichen Grünflächen stehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(F. Voigtländer)
Diplombiologe

38 ✓



Gruppe Zweibrücken

NABU-Gruppe Zweibrücken · Sundahlstraße 1 · 66482 Zweibrücken

**Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH
- agstaUMWELT GmbH -**

z. Hd. Frau Yvonne Volgger
Saarbrücker Straße 178

66333 Völklingen

Herbert Kirchner
Beisitzer
Denisstraße 22
66482 Zweibrücken
herbert.kirchner@kabelmail.de
www.nabu-zweibruecken.de

Nur per E-Mail an: stellaunahmen@agsta.de

Ihr Zeichen
Yvonne Volgger

Ihre Nachricht vom
01.10.2020

Unser Zeichen
Ki/s

Zweibrücken, 31.10.2020

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB**

- **Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim**
- **19. Teiländerung des Flächennutzungsplans FNP 19 „Kirchberg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Volgger,

Im Namen des NABU Zweibrücken bedanken wir uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren und teilen Ihnen im Auftrag und Namen des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. mit, dass wir grundsätzlich gegen eine Bebauung des Kirchbergs sind, da unsererseits hinsichtlich Umwelt- und Naturschutz erhebliche Bedenken und Einwände zu o.g. Bauvorhaben bestehen.

Einer Bebauung soll in erheblichem Umfang wertvolle, landwirtschaftlich genutzte Fläche geopfert werden, ohne dass eine Notwendigkeit mittels Bedarfsanalyse nachgewiesen wurde. Hierzu sei auf die Veröffentlichung der Landesregierung ‚*Demographischer Wandel in Rheinland-Pfalz, Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2017), Ergebnisse für die kreisfreie Stadt Zweibrücken*‘ hingewiesen, die einen langfristigen Rückgang der Einwohnerzahl von 34.270 (2017) auf 27.959 (2070) prognostiziert, einem Minus von 6.311 Einwohnern bzw. -18,4% entsprechend.

Konzentriert man diesen Rückgang gedanklich auf einen Stadtbereich, wäre z.B. Ixheim mit aktuell 5.819 Einwohnern (Quelle: Stadt Zweibrücken/Bevölkerung in Stadtteilen oder Vororten) oder Bubenhausen/Ernstweiler mit 5.429 Einwohnern im Jahre 2070 ein verfallender Geister-Stadtteil. Oder die 3 Vororte Mittelbach/Hengstbach (1.601 Einwohner), Niederauerbach (4.019) und Mörsbach (1.012) zusammen wären menschenleer.

Bankverbindung
Sparkasse Südwestpfalz
IBAN: DE38 5425 0010 0086 0106 18
BIC: MALADE51SWP
Spenden und Beiträge
sind steuerlich absetzbar

NABU - Naturschutzbund Deutschland e.V.
Gruppe Zweibrücken
Sundahlstraße 1
66482 Zweibrücken
Telefon: 06332/41 877
nabu-zw@gmx.de; www.nabu-zweibruecken.de

**Anerkannter Naturschutzverband nach dem
Bundesnaturschutzgesetz (§ 63 BNatSchG)**

Der NABU nimmt Stellung zu
naturschutzrelevanten Planungen



Bereits 1996 war für das Plangebiet IX 38 ein detailliertes Sachverständigengutachten durch das Ing-Büro L.A.U.B. / Kaiserslautern erstellt worden, welches die große lokalklimatische Bedeutung der örtlichen Kaltluftströme und deren Entstehungsräume feststellte. Auf Grundlage dieses Gutachtens wurde das Bauvorhaben damals nicht weiter verfolgt.

Bedauerlicherweise, und für uns nicht nachvollziehbar, bleibt dieses Gutachten bei der Wiederaufnahme des Bauvorhabens bisher unberücksichtigt, ja sogar unerwähnt. Uns stellt sich hierzu die Frage, ob die aufgrund des Gutachtens gefassten Beschlüsse des Stadtrats noch Gültigkeit besitzen oder zwischenzeitlich aufgehoben worden sind.

In den Planungsunterlagen wird nicht dargelegt, weshalb die 1996 gewonnen Erkenntnisse und die daraus abgeleiteten Entscheidungen heute keine Gültigkeit mehr haben sollen.

Da sich der Klimawandel in den vergangenen 24 Jahren deutlich beschleunigt hat, kommt der damaligen Beurteilung und Entscheidung heute eine noch größere Bedeutung zu.

Nach unserer Ansicht steht das Bauvorhaben auch im Widerspruch zu den von der Stadt Zweibrücken aufgestellten **Leitlinien für eine klimagerechte Stadtentwicklung**, die u.a. einen besseren Schutz vor Klimawandelfolgen, eine frühzeitige und proaktive Anpassung an Klimawandelfolgen zur nachhaltigen Stadtentwicklung und Erhaltung von Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftfortleitungsbahnen zum Ziel haben.

Ergänzend hierzu informiert die Landesregierung auf ihrem Internetportal ‚Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen‘ (<http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=12329&L=0>) zum Klima-Coaching in der Stadt Zweibrücken hinsichtlich der Erstellung der Leitlinien:

*„Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Coachings bestand in der Erstellung von kommunen-spezifischen Leitlinien. **Leitziele** sind strategische, übergeordnete Rahmenbedingungen zur klimagerechten Stadtentwicklung. Sie weisen die Richtung für eine zukünftige, klimaangepasste und nachhaltige Stadtplanung aus und bilden das Gerüst in welches konkrete, lokale Maßnahmen zur Klimaanpassung eingebettet sind. Sie **besitzen höchste Priorität in Planungsentscheidungen und gelten daher für alle Neubau- und Sanierungsvorhaben**. Die Leitlinien dienen Architekten, Landschaftsplanern, pol. Entscheidungsträgern und der Verwaltung als Planungsgrundlage. Das Ziel einer Leitlinienverabschiedung wurde am 26.11.2019 auf der Bau- und Umweltausschusssitzung einem größeren Publikum vorgestellt und einstimmig beschlossen. Im Januar 2019 folgten weitere Abstimmungen in den einschlägigen Gremien und Ausschüssen.“*

Ebenda wird zum Thema ‚Klimawirkungen im Raum Zweibrücken / Frisch- und Kaltluft‘ ausgeführt:

*„Im südöstlichen Teil (östlich der A8, **Ixheim**) der Stadt ist die Kaltluftzufuhr im Vergleich zu den anderen Stadtteilen geringer, da die Stadt hier nur aus zwei Tälern (a. Rote Klamm; b. südlich der Röntgenstraße) mit Frisch- und Kaltluft versorgt wird.*

Der Kaltluft kommt für das Stadtklima in Zweibrücken eine bedeutende Rolle zu. Ziel zukünftiger Stadtplanungen sollte es sein, Frisch- und Kaltluftschneisen mit stadtrelevanter Bedeutung von Bebauung frei zu halten, so dass die Stadt in Zeiten des Klimawandels und dessen einhergehender

Temperaturerhöhung auch weiterhin bestmöglich mit Frisch- und Kaltluft aus dem Umland versorgt werden kann. “

- Das Bauvorhaben IX 38 wird nunmehr auf Basis einer „**Stellungnahme zu den kleinklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans**“ wiederbelebt, erstellt im Juni 2020 vom Ingenieurbüro iMA Richter & Röckel / Freiburg.

Deren Erkenntnisse und Empfehlungen basieren u.a. auf Kaltluftabflusssimulationen, die 2014 für das gesamte Bundesland Rheinland-Pfalz mit einer 50m-Auflösung erstellt worden waren (iMA, 2014: Erstellen eines flächendeckendes Screening-Modells für Rheinland-Pfalz zur Ermittlung der Geruchsausbreitung in Kaltluftabflüssen, September 2014 ... - siehe Ziffer 8, Seite 13).

Fälschlicherweise wird diese Stellungnahme mehrfach als „Gutachten“ und „Klimagutachten“ bezeichnet, sowohl in der Stellungnahme selbst als auch im Flächennutzungs- und Bebauungsplan, obwohl es sich tatsächlich lediglich um eine „Gutachterliche Stellungnahme“ handelt.

Ein „feines Raster (Auflösung 50 m)“ kann im Kontext der „Ermittlung der Geruchsausbreitung in Kaltluftabflüssen“ über die Gesamtfläche von Rheinland-Pfalz ausreichend sein, diese Auflösung ist jedoch nach unserer Ansicht für die Beurteilung des Plangebiets ‚Am Kirchberg‘ mit Umgebung untauglich.

Zum Vergleich: Rheinland-Pfalz umfasst eine Fläche von rund 20.000 km², das Plangebiet (ohne Umgebung) lediglich 0,052 km² (52.000 m²).

Detaillierte kleinräumige Untersuchungen, Messungen und Berechnungen mit hoher 5m-Auflösung wurden nach unserer Kenntnis im Plangebiet nicht durchgeführt, weder hinsichtlich der Kaltluftströme selbst und deren Entstehungsräumen, noch wurden die negative Auswirkungen der Bebauung auf deren Volumen, Geschwindigkeit und räumliche Ablenkung untersucht.

Der Formulierung „Durch die vorgesehene lockere Bebauung kommt es jedoch nicht zum vollständigen Verlust der positiven Wirkungen“ (Seite 12, Ziffer 7 Zusammenfassung) ist u.E. zu entnehmen, dass der Gutachter von einem nahezu vollständigen Verlust der vom unbebauten Plangebiet ausgehenden positiven Wirkungen ausgeht.

Nach unserer Ansicht stellen die in Hanglage geplanten ca. 50 Häuser auch keine lockere Bebauung dar.

Bei der Formulierung „Fernwirkungen auf die Kernstadt von Zweibrücken und den Ortskern in Ixheim sind aufgrund der geringen Beiträge der Planfläche zur Kaltluftversorgung nicht zu erwarten“ (Seite 12, Ziffer 7 Zusammenfassung) handelt es sich u.E. lediglich um eine Behauptung, die weder quantifiziert noch begründet wird.

Lt. Klimawandel-Anpassungs-Coach-RLP erzeugen Freiflächen (Acker, Wiese) 12 - 20 m³ Kaltluft je m² Fläche und Stunde (ebene Fläche - stark geneigte Fläche), während bebauter Gebiet

hingegen mit 0 - 2 m³ je m² Fläche und Stunde lediglich ein Bruchteil davon produziert - das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 52.000 m².

Nach unserer Einschätzung leistet die Planfläche einen substantiellen Beitrag zur Kaltluftproduktion, da sie in einer Sommernacht innerhalb 8 Stunden ein Kaltluftvolumen von ca. 5.000.000 - 8.300.000 m³ produziert.

In Bezug auf die Feststellung „Zwei Stunden nach Einsetzen der Kaltluftabflüsse haben sich die Tallagen bereits mit Kaltluft bis in Höhen von 40 m bis 60 m über Grund gefüllt“ (Seite 7 oben) können wir auch nicht nachvollziehen, weshalb „Fernwirkungen ... auf den Ortskern von Ixheim ... nicht zu erwarten“ sein sollen, zumal die Umgebung des Plangebiets über den Ortskern hin bis zum Hornbach abschüssig ist.

Das nördliche (untere) Ende des Plangebiets liegt auf Höhenlinie 270 (Übersichtsplan), der Hornbach auf Höhenlinie 225 (Geoportal RLP), einer Höhendifferenz von 45m entsprechend. Das Plangebiet selbst erstreckt sich von den Höhenlinien 295 bis 270, einer Höhendifferenz von 25m entsprechend.

Die ab Seite 14 beigefügten Anhänge A-1 bis A-4 zeigen Karten mit Darstellungen von Windgeschwindigkeiten und Volumenströmen, mangels Legenden haben diese jedoch keine Aussagekraft.

Aus den Abbildungen wird auch die großräumige und grob gerasterte Simulation ersichtlich, in der das Plangebiet nur als kleiner Kreis kaum erkennbar ist.

Nach unserer Einschätzung ist die Bebauung des Plangebietes politisch gewollt. Sollte es trotz Einwänden zu einer Umsetzung kommen, bitten wir um Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen:

- Die südöstlich an der Kirchbergstraße in das Plangebiet hineinragende **Streuobstwiese** stellt lt. Bebauungsplan (Seite 7) „die hochwertigste Fläche dar. Sie ist in LANIS als (geschützter) Biotopkomplex BK-6710-0032-2007 erfasst. Tatsächlich kann die Fläche mit hinreichender Sicherheit als FFH-Lebensraumtyp 6510 angesprochen werden, womit die Fläche durchaus geeignete Habitatsbedingungen für planungsrelevante Tagfalter besitzt. Die alten Obstbäume auf der Fläche weisen bis auf wenige Ausnahme alle Brut- bzw. Quartierhöhlen auf, die durchaus Vögeln oder Fledermäusen potentielle Habitate bieten.“

Auf Seite 13 „... wird festgesetzt, dass die im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorhandenen Obstbäume, sofern sie einen guten Gesundheitszustand aufweisen, und Wiesenflächen zu erhalten sind. Die Streuobstwiese soll durch Neupflanzungen von Obstbäumen ergänzt werden.“

Bei der blütenreichen Streuobstwiese geht es einerseits um die Obstbäume selbst, die wegen ihrer großen Bedeutung für eine artenreiche Fauna und das Landschaftsbild nach unserer Ansicht alle einschließlich Krautschicht erhalten bleiben müssen, ungeachtet ihres Gesundheitszustandes

und ungeachtet einer etwaigen Betroffenheit durch Baumaßnahmen.
Auch „ungesunde“ Bäume und Totholz sind für die Natur äußerst wichtig.

Andererseits hat darüber hinaus die Krautschicht eine besondere Stellung für die Insektenwelt. Typische Glatthaferwiesen (FFH-LRT 6510) zeichnen sich durch ein breites Spektrum an Pflanzenarten aus, das wiederum mit dem Vorkommen vieler Tierarten, insbesondere zahlreicher Insektenarten einhergeht. Es ist zu vermuten, dass hier planungsrelevante Schmetterlingsarten vorkommen. Dazu muss u.E. unbedingt eine Kartierung erfolgen.

Bei dem jetzigen rasant zunehmenden Insektenschwund geht es nicht nur um den Schutz von Raritäten („planungsrelevanten Arten“), sondern auch darum, dass nicht noch weiter zum allgemeinen Insektenrückgang beigetragen wird.

Das Bundesumweltministerium hat das „Aktionsprogramm Insektenschutz“ auf den Weg gebracht. Das Ziel ist „den Trend umkehren und die Lebensbedingungen für Insekten insgesamt deutlich zu verbessern“ und nicht ein über Jahrzehnte gewachsener Biotop zu zerstören.
(<https://www.bmu.de/insektenschutz/>)

Nach unserer Einschätzung kann die Streuobstwiese und deren weiträumige Umgebung mit Sicherheit als Jagdhabitat für **Fledermäuse** angesehen werden. Dies wurde bisher nicht überprüft, alles spricht jedoch dafür, dass Arten vertreten sind, für die möglicherweise besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

Wir halten es auch für wahrscheinlich, dass ein realisiertes Bauvorhaben sich stark negativ auf die Nahrungsgrundlage der Fledermäuse auswirken wird.

Zwar profitieren manche Arten von angelockten Insekten im Bereich der Straßenlaternen, jedoch meidet der Großteil der Fledermausarten das Licht.

Dadurch, dass viele Fledermäuse bei künstlicher Beleuchtung erst später aus ihren Quartieren ausfliegen und gegebenenfalls schon früher am Morgen wieder in diese zurückkehren, verringert sich die Dauer, die ihnen zur Nahrungssuche zu Verfügung steht.

- Nach unserer Ansicht darf das schützenswerte Landschaftsbild nicht durch eine zu nahe Bebauung an die **Horizontlinie** parallel zur Kirchbergstraße gestört werden, ebenso darf der einmalige Panoramablick von der Horizontlinie Richtung Norden auf Stadt und Stadtteile nicht durch Gebäude eingeschränkt oder gar verstellt werden, um die Attraktivität für eine Nutzung als Naherholungsgebiet zu erhalten.

- Nach unserer Ansicht fehlt im Bebauungsplan unter Ziffer 9 ‚Hinweise und Empfehlungen‘ der Hinweis zur Benachrichtigung der **Denkmalschutzbehörde**, sofern während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

- Hinsichtlich **Radon** wird in der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 15 unter Ziffer 9 lapidar auf eine mögliche Radonbelastung der Bodenluft hingewiesen, mit Verweis auf die Radon-Informationsstelle des Landesamts für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht.

Da Radon nach Information des Bundesamtes für Strahlenschutz nach dem Rauchen der zweitgrößte Risikofaktor für Lungenkrebs ist, noch deutlich vor Asbest und Dieselruß, sollten u.E. projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft der Bauplätze vor Baubeginn der Erschließung zwingend vorgeschrieben werden, um ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen treffen zu können, die gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen.

Insbesondere im Plangebiet könnte gemäß der Radon-Prognosekarte Rheinlandpfalz ein Radon-Potenzial von 40 - 100 kBq/m³ vorhanden sein. Der vorgenannte Wertebereich liefert jedoch lediglich einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund geologischer Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Werten auftreten, deshalb kann die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden, es viel mehr gesonderten Vor-Ort-Untersuchungen bedarf.

Bereits eine leicht erhöhte Radonbelastung erhöht über Jahrzehnte hinweg das Krebsrisiko nachweisbar erheblich. Das Bundesamt für Strahlenschutz (Bfs) informiert auf seiner Internetseite:

„Ein im Auftrag des BfS durchgeführtes Forschungsprojekt hat ermittelt, dass rund fünf Prozent aller Todesfälle durch Lungenkrebs in der deutschen Bevölkerung Radon zugeschrieben werden können. Im Zeitraum 1996 bis 2000, der in der Studie untersucht wurde, waren das rund 1.900 Todesfälle pro Jahr. Damit ist Radon nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache für Lungenkrebs. Es gibt keinen Hinweis auf einen Schwellenwert, unterhalb dessen Radon mit Sicherheit kein Gesundheitsrisiko darstellt.“

Auch das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) empfiehlt, potenzielle Neubaugebiete hinsichtlich des Gefährdungspotenzials durch Radon untersuchen zu lassen um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten und entsprechend den Ergebnissen der Messungen Hinweise und Empfehlungen in die Bebauungspläne aufzunehmen.

Gerade im Hinblick auf die Beachtung ‚Gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung‘ gemäß Ziffer 2a) der Begründung (Seite 16) halten auch wir eine örtliche Radonuntersuchung im Vorfeld für zwingend erforderlich.

Im Übrigen wird im Bebauungsplan ZW 140-1 (Kubota) der Stadt Zweibrücken im Fachbeitrag Naturschutz auf Seite 13 unter Ziffer 3.2 „ ... *dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten (Quelle: Geoportal Boden RLP)*“



Gruppe Zweibrücken

Ebenda wird auf Seite 30 unter Ziffer 7.3.1 Radonvorsorge „... darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen und ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen“.

Hinweise und Empfehlungen, die für ein unbebautes Baumaschinen-Testgelände gegeben werden, sollten sich erst recht auf Bebauungspläne für Wohnsiedlungen erstrecken.

- Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahn A8, die nur ca. 300-400 m entfernt ist. Die Auswirkungen des Verkehrslärms werden in einem noch zu erstellenden Sachverständigen-gutachten untersucht.

Wir halten es ebenso erforderlich, die Auswirkungen von **Autoabgasen und Feinstaub** auf die Gesundheit der Bewohner des Plangebiets gutachterlich zu untersuchen.

Zusammenfassung:

Der Vorstand des NABU Zweibrücken lehnt den Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ und die 19. Teiländerung des Flächennutzungsplans FNP 19 „Kirchberg“, ab.

Für den Bebauungsplan gibt es keine mit Zahlen belegte Bedarfsanalyse. Berechnungen zur Demographie in Zweibrücken zeigen einen Rückgang der Bevölkerung für die Zukunft auf. Durch das Baugebiet würde Zweibrücken nicht attraktiver für den Zuzug junger Familien: Der Wohnort folgt dem Arbeitsplatz.

Das Areal des Baugebiets stellt für das Stadtklima von Ixheim, wenn nicht von Zweibrücken, einen wesentlichen Faktor für die Entstehung und Weiterleitung notwendiger Kaltluft dar. Das würde durch die vorgesehene Bebauung nicht vollständig, aber substanziell vernichtet. Das geht auch aus der ansonsten insuffizienten, von der Stadt in Auftrag gegebenen gutachterlichen Stellungnahme hervor.

Jeglicher Flächenverbrauch muss sorgfältig abgewogen werden. Ausgleichsflächen stehen nicht mehr in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Bauseitige Auflagen können das nicht wettmachen, so sinnvoll sie auch sonst sein mögen. Die Flächenressourcen sind endlich. Landwirtschaftliche Nutzflächen haben einen hohen gesellschaftlichen Wert, der in den Plänen nicht erkannt wird. Vor allem für diese gibt es kaum mehr einen Ersatz.

Streuobstwiesen sind biologisch wertvolle Flächen und müssen als Ganzes einschliesslich Krautschicht und ihrer Totholzbestände erhalten werden.

In der Bewertung unterrepräsentiert sind die Aspekte Erholungswert und Stadtsilhouette sowie Blickverstellung durch die Baumaßnahme.

Ungeklärt sind die Aspekte Verkehrslärm durch die A8, Feinstaubbelastung und Radonbelastung.

Seite 8/8



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag des Vorstands

A. Wichter

Kopie (per E-Mail) an: NABU Landesverband RLP/Mainz

Bankverbindung
Sparkasse Südwestpfalz
IBAN: DE38 5425 0010 0086 0106 18
BIC: MALADE51SWP
Spenden und Beiträge
sind steuerlich absetzbar

NABU - Naturschutzbund Deutschland e.V.
Gruppe Zweibrücken
Sundahlstraße 1
66482 Zweibrücken
Telefon: 06332/41 877
nabu-zw@gmx.de; www.nabu-zweibruecken.de

**Anerkannter Naturschutzverband nach dem
Bundesnaturschutzgesetz (§ 63 BNatSchG)**

Der NABU nimmt Stellung zu
naturschutzrelevanten Planungen



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V.
und

Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.



(26) + (43)
✓

AgstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

Ihre Nachricht
01.10.2020

Ihre Zeichen

Unser Zeichen
22.08-486/2020 SDW
22.08-509/2020 LAG

Datum
28.10.2020

**Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim
und 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“**

Gemeinsame Stellungnahme von SDW und LAG

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V.** und die **Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur
und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.** danken für die Beteiligung.

Zur den vorgelegten Planungen werden unsererseits keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Kathrin Keller für SDW
i.A. Andrea Renner für LAG

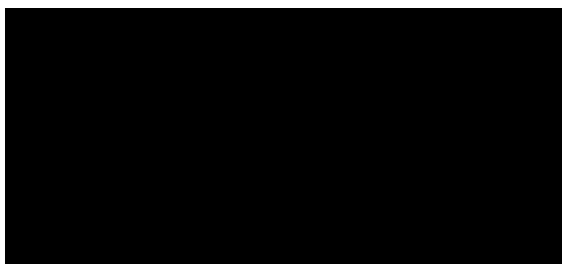
Niederschrift vom 07.11.2019 zum Bebauungsplanverfahren IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ von 

Ich bin  und hätte zum Bebauungsplanverfahren IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ folgende Anregungen und Fragen:

Ich als Eigentümerin des o.g. Grundstücks möchte ebenfalls in den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans als Wohnbauland mit einbezogen werden. Mein Grundstück ist nämlich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Zweibrücken als Wohnbaufläche dargestellt. Mein Grundstück ist auch über die Kirchbergstraße, genau wie das geplante Wohngebiet gegenüber, straßenmäßig erschlossen.

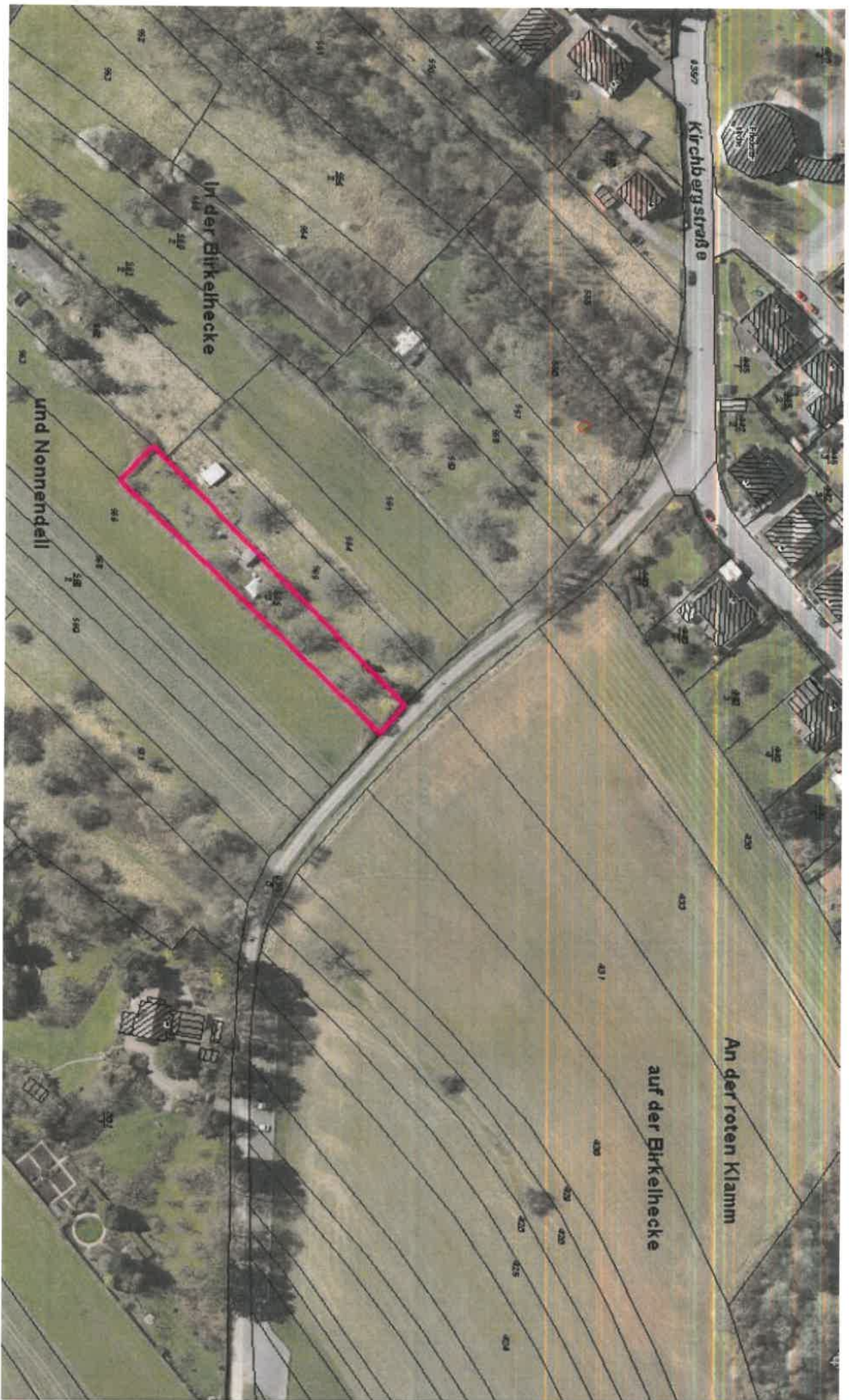
Falls mein Grundstück nicht in die Planung mit einbezogen werden sollte, würde ich gerne wissen ob trotzdem für mich Erschließungsbeiträge bzw. andere Kosten anfallen könnten und wenn ja in welcher Höhe.

Zweibrücken den 07.11.2019



Niederschrift aufgenommen von Frau Barbara Kirsch-Hanisch (Stadtplanung) am 07.11.2019.

Die vorgebrachten Anregungen und Fragen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens behandelt bzw. auch beantwortet.



Kirchbergstraße

In der Birkelhecke

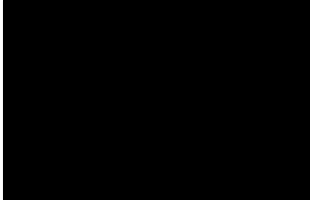
und Nonnendall

An der roten Klamm

auf der Birkelhecke

302 ✓

Zweibrücken, den 05.09.2020



Oberbürgermeister Dr. Marold Wosnitza
Herzogstr. 1
66482 Zweibrücken

Sehr geehrter Herr Dr. Wosnitza,

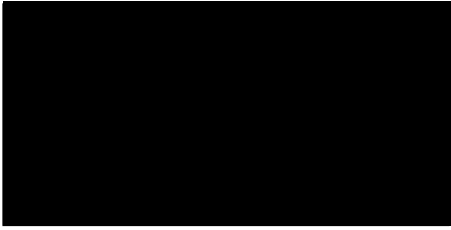
hiermit möchte ich mich auf die rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Zweibrücken bezüglich der Kirchbergstraße beziehen und Ihnen persönlich meine Einstellung dazu kurz mitteilen.

Zweibrücken ist mir ursprünglich bekannt. Jedoch habe ich mehrere Jahre nicht hier gelebt. Seit einem Jahre wohne ich mit meiner Familie in der Nähe der Kirchbergstraße, also im südöstlichen Teil Zweibrückens. Dieser Teil Zweibrückens ist – was den Straßenverkehr angeht – nicht wenig belastet: Die Autobahn A8 verläuft wenige hundert Meter von der Stadtmitte entfernt; abends ist der fließende Autobahnverkehr für uns akustisch gut wahrnehmbar. In unserer Nachbarschaft befindet sich die L 471 (Kraftfahrstraße) und der Schienenverkehr. Wir haben die 22er-Straße in unmittelbarer Nähe als Verbindung zwischen Autobahn A8, der Stadt und der Steinhauser Straße (L 480). Demzufolge fließt hierüber auch ein großer Teil des Outlet-, Transport- und Lastverkehrs (leider finden hier keine Geschwindigkeitskontrollen statt).

Nicht nur für meine Familie ist der Rundweg Oselbachstraße – Galgenberg – Kirchbergstraße ein wichtiges Naherholungsgebiet. Es ist nicht nur so, dass durch die Bebauung diese Natur verloren gehen würde, sondern der Südosten Zweibrückens wäre dadurch auch verkehrs-, immissions- und lärmtechnisch zusätzlich belastet. Ich verstehe nicht, warum solche Bebauungspläne nicht von Grund auf gerechter konzipiert werden und solche o.g. Überlegungen nur „von unten“ kommen. Uns ist mit diesen zusätzlichen Öko-Auflagen für den Kirchberg nicht geholfen. Wir brauchen mehr fußläufig erreichbare Grünflächen, das macht eine Stadt zukunftsfähiger und macht die Menschen zufriedener. So grün, wie man meinen könnte, ist Zweibrücken gar nicht. Mit der Allee und dem „Exe“ hat sich dieses Thema für die Zweibrücker Stadtbevölkerung schon erschöpft. Zweibrücken müsste und könnte auf dem Weg der Flächen- und Naturschonung viel mehr für die Lebensqualität seiner Bewohner tun.

Ich würde mich freuen, eine Reaktion hierzu von Ihnen zu erhalten und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen



Petition gegen das Bauvorhaben „Wohnen am Kirchberg“

Die Petition richtet sich an Oberbürgermeister Marold Wosnitza, Stadtra

Die große Feld- bzw. Grünfläche „Am Kirchberg“ soll bis zu 50 Bauplätze

Wir fordern deren Erhalt und den Stopp des Bauvorhabens!

Begründung:

- erhöhtes Verkehrsaufkommen in den Zufahrtsstraßen [Oselbachstraße, Vogelgesa Finkenstraße, Lerchenstraße, Amselstraße, Drosselstraße, Taubenstraße, Kirchber
- Einhaltung der im November 2019 aufgestellten Leitlinien zur Klimaanpassung d
- Berücksichtigung der Klimaentwicklung der Stadt Zweibrücken (erstellt vom Rhei Klimawaldelfolgen, www.kwis-rlp.de); siehe auch <https://www.zweibruecken.de/de/politik-verwaltung/aemter/stadtbauamt/stadtplanung/klimawandelanpassungcoach/massnahmensteckbriefe-leitlinien/>
- Negative Beeinflussung der Kaltluftentstehung und -zufuhr für Teile lxheims durch Weichen der Freiluftfläche (insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels), unnötige Vergeudung von landwirtschaftl. Nutzflächen und Versiegelung der Böden Für eine nachhaltige und verantwortungsvolle Stadtentwicklung, die eine angestrebte Erholung seiner Bürger als Zielsetzung verfolgen muss, ist es umso dringlicher, die vielfältigen Funktionen des Klimaschutzes und der Natur an dieser Stelle so zu belassen, wie sie aktuell sind. Für die Zielsetzung der Schaffung neuer Wohnräume bietet sich anderes, bereits bestehendes, Bauland als Optionen für Ausweich-Szenarien an.
- ständige Schaffung von zusätzlicher Strukturen, die zukünftige Generationen belasten (wiederkehrende Beiträge)
- Vorrangige Ausschöpfung aller bereits bestehenden Baugebiete und Baulücken; die Stadt hat bereits vollständig geplante und erschlossene Bauplätze an anderer Stelle. Hier sind die Gelder für diverse Gutachten und sonstige Plankosten geflossen. Nun sollen durch die Zweibrücker Steuergelder weitere Kosten gedeckt werden, die so nicht nötig sind.
- Tatsächlicher Bedarf vor dem Hintergrund der Bauauflagen und mittel- bis langfristiger demografischer Entwicklung muss belegt sein
- Förderung der Altbausanierung anstelle ständiger Erweiterung
- Lebensraum zahlreicher Tiere wird zerstört
- Die Fläche an der Kirchbergstraße wird seit Jahren von der Landwirtschaft bebaut, hat klimatische und ökologische Bedeutung und wird von Anwohnern aufgrund der vorhandenen Freiraumfunktionen und Frischluftzugangs geschätzt.

Wir wehren uns entschieden gegen die Zerstörung von Grünflächen, da sie unverzichtbare Erholungsgebiete und Frischluftschneisen sind und damit eine wichtige Funktion für ein gesundes Stadtklima haben. Vor allem in Hinblick auf die Klimaentwicklung Zweibrückens in der Zukunft.

Datenschutzerklärung

Mit meiner Unterschrift unterstütze ich diese Initiative und erkläre mein Einverständnis zur Einsicht durch andere Befragte, sowie die Weitergabe an Oberbürgermeister Marold Wosnitza, Stadtrat & Stadtverwaltung Zweibrücken

derzeit 990

Unterschriften

vom Stadt zw
überprüft

Stand: 29.10.2020

Petition gegen das Bauvorhaben „Wohnen am Kirchberg“ Zweibrücken

Die Petition richtet sich an Oberbürgermeister Marold Wosnitza, Stadtrat & Stadtverwaltung

Die große Feld- bzw. Grünfläche „Am Kirchberg“ soll bis zu 50 Bauplätzen Platz machen

Wir fordern deren Erhalt und den Stopp des Bauvorhabens!

Stadtverwaltung Zweibrücken
Büro des Oberbürgermeisters
Eing. 28. Okt. 2020

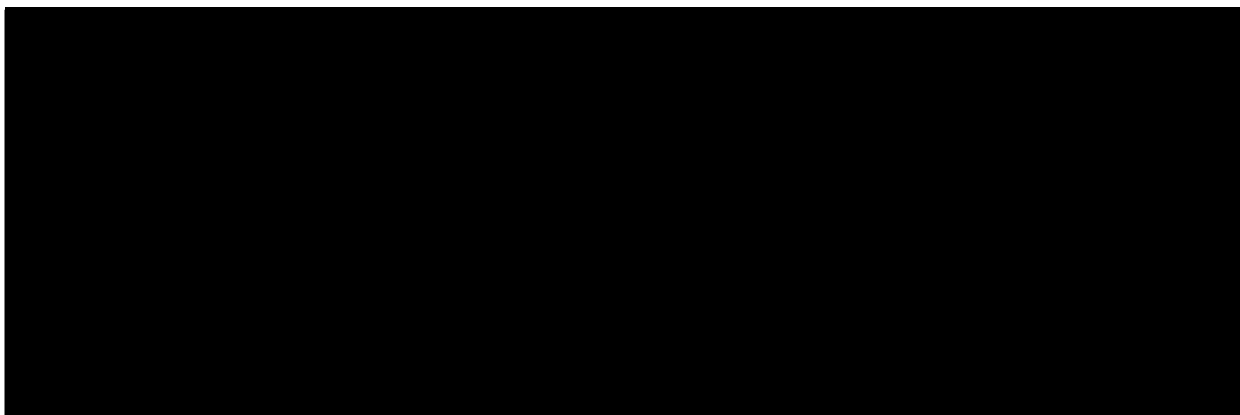
Begründung:

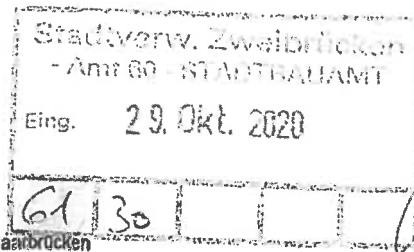
- erhöhtes Verkehrsaufkommen in den Zufahrtsstraßen [Oselbachstraße, Vogelgesangstraße, Thierstraße, Wachtelstraße, Finkenstraße, Lerchenstraße, Amselstraße, Drosselstraße, Taubenstraße, Kirchbergstraße, Römerstraße]
- Einhaltung der im November 2019 aufgestellten Leitlinien zur Klimaanpassung durch den Bauausschuss
- Berücksichtigung der Klimaentwicklung der Stadt Zweibrücken (erstellt vom Rheinland Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawaldelfolgen, www.kwis-rlp.de); siehe auch <https://www.zweibruecken.de/de/politik-verwaltung/aemter/stadtbauamt/stadtplanung/klimawandelanpassungcoach/massnahmensteckbriefe-leitlinien/>
- Negative Beeinflussung der Kaltluftentstehung und -zufuhr für Teile lxheims durch Weichen der Freiluftfläche (insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels), unnötige Vergeudung von landwirtschaftl. Nutzflächen und Versiegelung der Böden
Für eine nachhaltige und verantwortungsvolle Stadtentwicklung, die eine angestrebte Erholung seiner Bürger als Zielsetzung verfolgen muss, ist es umso dringlicher, die vielfältigen Funktionen des Klimaschutzes und der Natur an dieser Stelle so zu belassen, wie sie aktuell sind. Für die Zielsetzung der Schaffung neuer Wohnräume bietet sich anderes, bereits bestehendes, Bauland als Optionen für Ausweich-Szenarien an.
- ständige Schaffung von zusätzlicher Strukturen, die zukünftige Generationen belasten (wiederkehrende Beiträge)
- Vorrangige Ausschöpfung aller bereits bestehenden Baugebiete und Baulücken; die Stadt hat bereits vollständig geplante und erschlossene Bauplätze an anderer Stelle. Hier sind die Gelder für diverse Gutachten und sonstige Plankosten geflossen. Nun sollen durch die Zweibrücker Steuergelder weitere Kosten gedeckt werden, die so nicht nötig sind.
- Tatsächlicher Bedarf vor dem Hintergrund der Bauauflagen und mittel- bis langfristiger demografischer Entwicklung muss belegt sein
- Förderung der Altbausanierung anstelle ständiger Erweiterung
- Lebensraum zahlreicher Tiere wird zerstört
- Die Fläche an der Kirchbergstraße wird seit Jahren von der Landwirtschaft bebaut, hat klimatische und ökologische Bedeutung und wird von Anwohnern aufgrund der vorhandenen Freiraumfunktionen und Frischluftzugangs geschätzt.

Wir wehren uns entschieden gegen die Zerstörung von Grünflächen, da sie unverzichtbare Erholungsgebiete und Frischluftschneisen sind und damit eine wichtige Funktion für ein gesundes Stadtklima haben. Vor allem in Hinblick auf die Klimaentwicklung Zweibrückens in der Zukunft.

Datenschutzerklärung

Mit meiner Unterschrift unterstütze ich diese Initiative und erkläre mein Einverständnis zur Einsicht durch andere Befragte, sowie die Weitergabe an Oberbürgermeister Marold Wosnitza, Stadtrat & Stadtverwaltung Zweibrücken





rapräger
Rechtsanwälte

Rapräger Rechtsanwälte – Stengelstraße 7 – 66117 Saarbrücken



Vorab per Telefax: 06332/871-607

Stadt Zweibrücken
Stadtverwaltung - Stadtbauamt
Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

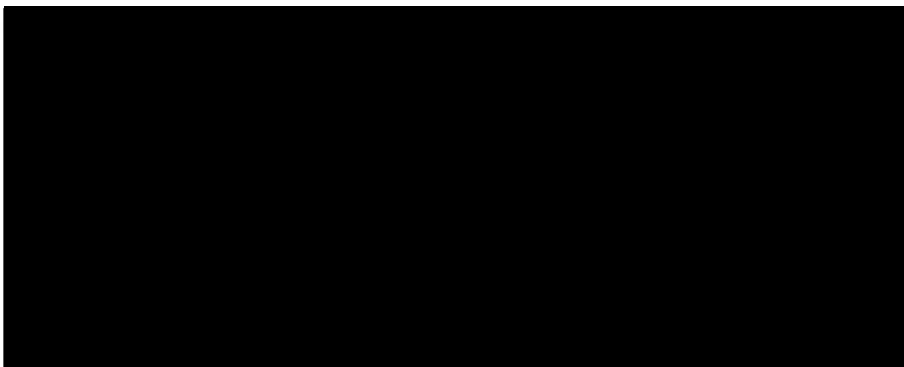
Partner i. S. d. PartSchG: RA. Prof. Dr. Kröninger
Sekretariat Frau Lesch/Frau Forster/Frau Hübner: 0681/30641-43 (-41)
Unser Zeichen: 2689/20 KR60-D58/2750-20 (bitte stets angeben)
29.10.2020 Kr/fo

**Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**

U.Z.: [REDACTED] u. a. / Stadt Zweibrücken (BPlan) (2689/20)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beehren uns anzuzeigen, dass wir in vorbezeichneter Angelegenheit die Interessen



anwaltschaftlich vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltschaftlich versichert.

Ottmar Krämer
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Justizrat Thomas Berscheid
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Prof. Dr. Holger Kröninger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Martin Wendt
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

Uwe Kielholz
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Christian Maurer
Fachanwalt für Familienrecht

Almut Menn
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Fachanwältin für Transport- und
Speditionrecht

Irene Blickle-Scheid
Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hübner
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
Fachanwältin für Medizinrecht
Fachanwältin für Sozialrecht

Silvia Katzenmaier
Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Bianca Menge

Eva Linsler

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
Rechtsanwälte – PR 68 AG SB
Stengelstraße 7 – Garell Haus
66117 Saarbrücken
Postfach 102442 - 66024 Saarbrücken
Gerichtsfach 75

Telefon 0681/30641-0
Telefax 0681/399249
E-Mail: kanzlei@rapraeger.de
Internet www.rapraeger.de

Commerzbank Saarbrücken
IBAN: DE70 6808 0090 0312 0624 00
Sparkasse Saarbrücken
IBAN: DE95 5905 0101 0000 7050 53
Bank 1 Saar eG
IBAN: DE47 6819 0000 0001 1280 00

■■■■■■■■■■ sind Eigentümer der Grundstücke Parzelle Nr. ■■■■■■■■■■ und ■■■■■■■■■■ wobei die Parzellen-Nr. ■■■■■■■■■■ mit einem von den ■■■■■■■■■■ bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

■■■■■■■■■■ sind Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. ■■■■■■■■■■ das mit einem von ihnen bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

■■■■■■■■■■ sind Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. ■■■■■■■■■■ das ebenfalls mit einem von ihnen bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

■■■■■■■■■■ ist Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. ■■■■■■■■■■ das landwirtschaftlich genutzt wird.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ einzustellen.

Gründe:

I.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst eine Fläche von rund 52.000 qm in der Gemarkung Ixheim. Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es ist die Schaffung eines Wohngebietes vorgesehen. Es soll eine zweigeschossige Bebauung mit einzelnen Häusern ermöglicht werden. Die Erschließung des Planbereiches soll über eine Verlängerung der Kirchbergstraße erfolgen.

II.

Das Bebauungsplanverfahren ist einzustellen.

1. Wohnbedarf

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird mit einem hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken, der mit dem Bebauungsplan befriedigt werden soll, begründet. Die vorliegenden Planunterlagen weisen einen „hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken“ nicht nach. Landesplanerische Vorgaben bestätigen einen hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken nicht (dazu a.). Ohne den Nachweis, auf bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen für ein neues Wohngebiet zugreifen zu müssen, kann der Bebauungsplan abwägungsfehlerfrei nicht beschlossen werden; in der planerischen Abwägung ist – neben dem Ziel, Wohnraum schaffen zu wollen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) – auch zu berücksichtigen, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu berücksichtigen ist, § 1 a Abs. 2 Satz 1, 2. Halbs. BauGB (Stichwort: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Hinzu kommt die ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigende Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen ist (dazu b.).

a.

Das am 14.10.2008 für verbindlich erklärte Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) enthält Aussagen zur demographischen Entwicklung und zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

aa.

Nach Grundsatz 1 (G 1) der Aussagen des LEP IV zum demographischen Entwicklungsrahmen (S. 45 ff.) ist die „mittlere Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz in der jeweils aktuellen Fassung bei allen Planungs- und Entscheidungsprozessen auf der Ebene u. a. auch der Kommunen Abwägungsgrundlage bei der Beurteilung der räumlich differenzierten demographischen Entwicklung. Aus Tabelle 2 (S. 47 LEP IV) und Tabelle 3 (S. 50 LEP IV) ergibt sich, dass die Bevölkerung der kreisfreien Stadt Zweibrücken in den Jahren 2006 bis 2020 (mittlere Variante) um 7 % abgenommen hat. Die Veränderung in der Altersstruktur betraf ausweislich Tabelle 3 sowohl die Altersgruppe der unter 20-Jährigen, als auch die Altersgruppe der 20- bis 65-Jährigen.

Die aktuellen Zahlen des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2019 zum demographischen Wandel in Rheinland-Pfalz kommen für die Jahre bis 2040 zum selben Ergebnis.

- *Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistische Analysen, Demographischer Wandel in Rheinland-Pfalz, 5. regionalisierte Vorausberechnung (Basisjahr 2017), Nr. 48/2019*
https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/Demografischer_Wandel.pdf

Nach der Prognose der mittelfristigen Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2040 (S. 62 ff.) wird es in Rheinland-Pfalz für Zweibrücken – neben Pirmasens – zum stärksten Rückgang innerhalb der kreisfreien Städte von minus 8,1 % kommen (S. 63). Tabelle AT 14 zur „Bevölkerungsentwicklung 2017 bis 2040 nach Verwaltungsbezirken und Regionen“ (S. 98) wird die Stadt Zweibrücken einen Rückgang der Bevölkerung von 34.270 (im Jahr 2017) in der mittleren Variante auf 32.739 (im Jahr 2030) und auf 31.496 (im Jahr 2040) zu verzeichnen haben.

Diese Zahlen stützen nicht einen hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken und rechtfertigen es unter Berücksichtigung der landesplanerischen Zielvorgaben und der Verpflichtungen des BauGB, die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu befördern (§ 1 Abs. 5 Satz 3 und § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB) nicht, auf Flächen im Außenbereich zugreifen zu können.

bb.

Ziel 32 (Z 32) des LEP IV (S. 79) verpflichtet die Regionalplanung, Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demographischen Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen (S. 79 LEP IV). Die Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz wurden eben vorgestellt.

Dazu finden sich Aussagen im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV der Planungsgemeinschaft Westpfalz, beschlossen durch die Regionalvertretung am 01.12.2011.

Im Kapitel II.1.3 finden sich Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung (S. 20 ff.). Ziel 8 (Z 8) des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV (ROP IV) und Grundsatz 9 (G 9) enthalten Vorgaben für die Berechnung der Bedarfswerte in Form von Wohneinheiten pro Jahr pro 1000 Einwohner. Ziel 10 (Z 10 ROP IV) legt verbindlich fest, dass die Wohnbauflächenausweisung einer Gemeinde den Schwellenwert zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen in der Regel nicht überschreiten darf. Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplans ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotential den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (so genannter „Flächentausch“). Dabei darf der nach Ziel 8 (Z 8) zu quantifizierende Bedarf den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschreiten (Z 10 ROP IV). Die Regelausnahme ist dann zulässig, wenn die Summe der bestimmten Schwellenwerte der Ortsgemeinden den Schwellenwert für das Gebiet der Verbandsgemeinde nicht überschreitet.

Das ist hier deshalb von Belang, weil die Stadt Zweibrücken versucht, durch die parallel erfolgende 19. Teiländerung des Flächennutzungsplans „Kirchberg“ die aufgrund landesplanerischer Vorgaben nicht bestehenden Kontingente zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen zu erfüllen, um den Anforderungen der Landesplanung gerecht zu werden.

Das überzeugt zum einen deshalb nicht, weil ausweislich der Tabelle in Anhang 1 des ROP IV „Zentrale Orte, Funktionszuweisungen, Schwellenwertparameter“ für die Stadt Zweibrücken bei einer Bevölkerung von 32.401 im Jahr 2020 einem Bedarfswert (an Bruttobaulandfläche in ha) von 25,9 ein Potential (Stichtag: 31.07.2010) von Bruttobaulandfläche Innen von 27,8 ha und eine Bruttobaulandfläche Außen von 49 ha gegenübersteht. Die für eine weitere Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehenden Bruttobaulandflächen „Innen“ und „Außen“ übersteigen danach den für das Jahr 2020 prognostizierten Bedarf an Bruttobaulandfläche deutlich. Auch wenn der Stichtag 10 Jahre zurückliegt, kann nicht davon ausgegangen werden, dass die der Stadt Zweibrücken zur Verfügung stehenden Baulandflächen im Innen- und Außenbereich für die Ansiedlung neuer Wohnbauflächen nicht ausreichen würde.

Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass der von der Stadt Zweibrücken ins Auge gefasste „Flächentausch“, der darin bestehen soll, im Flächennutzungsplan eine Teilfläche (Teilfläche II), für die Wohnbebauung vorgesehen ist, zu einer Waldfläche „herabzuzonen“, um die zusätzlich für den Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ benötigten Wohnbauflächen hinsichtlich der landesplanerischen Vorgaben „abzusichern“, schon deshalb nicht möglich ist, weil ausweislich der Begründung des ROP IV eine Flächentausch nur im Rahmen des Ziels 31 (Z 31 LEP IV), der den Grundsatz einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu einem landesplanerischen Ziel erhebt, zugelassen werden kann und die bislang vorliegenden Planunterlagen nicht den Nachweis erbringen, dass ein – wie die Stadt Zweibrücken meint – hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken nicht auch durch Inanspruchnahme geeigneter Flächen, die im Innen- und Außenbereich für eine weitere Wohnraumentwicklung zur Verfügung steht, gedeckt werden kann.

b.

Die Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ wird, wie erwähnt, mit einem hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken begründet. Das allein rechtfertigt allerdings die Neuausweisung eines Wohngebiets auf bislang freier Fläche nicht.

Ein entsprechender Wohnraumbedarf (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) muss prognostiziert werden. Dabei ist in der Abwägung auch zu berücksichtigen, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, und dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde,

insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu berücksichtigen ist, § 1 a Abs. 2 Satz 1, 2. Halbs. BauGB (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Hinzu kommt die ebenfalls in der planerischen Abwägung zu berücksichtigende Bodenschutzklausel des § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die vorliegenden Planunterlagen

- bleiben sowohl den Nachweis schuldig, worauf sich – im Gegensatz zu den Vorgaben der Landesplanung und der Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz (siehe oben a.) – ein hoher Bedarf an Wohnbaugrundstücken ergeben soll,
- als auch in welchem Umfang in der Stadt „Innen und Außen“ freie Bauplätze vorhanden sind bzw. in welchem Umfang Möglichkeiten bestehen, innerorts bzw. im Außenbereich gelegene Flächen für eine Nachverdichtung in Anspruch zu nehmen.

Allein der von der Stadt Zweibrücken durch eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene „Flächentausch“ entbindet die Stadt nicht davon den Nachweis zu führen, woraus sich einerseits ein hoher Wohnraumbedarf ergibt und warum andererseits innerorts und im Außenbereich (gemeint sind Flächen, die zwar im Außenbereich liegen, im Flächennutzungsplan aber für eine Wohnbebauung vorgesehen sind) keine geeignete Flächen zur Verfügung stehen, einen weiteren Wohnraumbedarf zu befriedigen. Allein der angedachte Flächentausch käme allenfalls dann in Betracht, wenn der Nachweis geführt wäre, dass keinerlei Flächen innerorts oder im Außenbereich (s.o.) für eine weitere Wohnraumsiedlungsentwicklung zur Verfügung stehen. Nur dann wäre es möglich, durch die Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan und die Erweiterung einer bestehenden Wohnbaufläche an anderer Stelle den bauplanungsrechtlichen Anforderungen an eine bevorzugt zu verfolgende „Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung“ gerecht zu werden. Wollte man nur auf einen Flächentausch durch einen Änderung des Flächennutzungsplans abstellen ohne auch nachzuweisen, dass keine geeigneten Flächen innerorts und im Außenbereich (s.o.) vorhanden sind, wäre es denkbar, dass trotz innerorts ausreichend zur Verfügung stehender Flächen bzw. im FNP dargestellter Wohnbauflächen bislang noch nicht überplante Flä-

chen im Außenbereich in Anspruch genommen werden; mit dem planerischen Grundsatz einer vorrangigen Innenentwicklung wäre das nicht vereinbar.

2. Kleinklimatische Auswirkungen

a.

Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung für die Kaltluft-Zufuhr. Die geplante Bebauung würde in einer Kaltluftschneise stehen, die Ixheim mit frischer Luft versorgt.

aa.

Bereits in Jahr 1996 ist aus Anlass eines damals geplanten Baugebiets auf die große Bedeutung dieser Kaltluftschneise hingewiesen worden, woraufhin die Stadt Zweibrücken die Planungen eines Baugebiets dort nicht weiterverfolgt hat.

– *Pfälzer Merkur vom 20.12.2019 „Gefährdet Baugebiet Luftzufuhr Ixheims?“*

Ein Fachbüro kam im Jahr 1996 ausweislich dieses Zeitungsberichts zu folgendem Ergebnis:

„Die aus den betroffenen Gebieten abfließende Kaltluft kommt vor allem den dichter bebauten Bereichen des alten Ortskerns von Ixheim zugute. Das Tälchen nördlich IX 38 sollte daher unbedingt freigehalten werden. Oberhalb der beiden Kirchen und des Friedhofs setzt sich eine weitere Abflussbahn fort, die direkt zum Ortskern führt. Auch sie sollte freibleiben.“

Der Zeitungsbericht im Pfälzer Merkur vom 20.12.2019 ist als **Anlage 1** beigelegt.

Daran dürfte sich bis heute nichts geändert haben.

bb.

Zwischenzeitlich ist die Stadt Zweibrücken eine von 14 Modellkommunen und Landkreisen in Rheinland-Pfalz, die sich im Rahmen des Projekts „KlimawandelAnpas-

sungsCOACH RLP“ coachen lässt. Umso erstaunlicher ist es, dass die Stadt heute diese in der Vergangenheit aufgegebene Planung weiterverfolgt.

Die im Rahmen dieses Projekts gewonnenen Erkenntnisse sind – auszugsweise und zusammengefasst – folgende:

– Zur Temperaturentwicklung

Die Jahresdurchschnittstemperaturen im Landkreis Zweibrücken sind seit 1881 bis heute deutlich angestiegen, wobei ein deutlicher Anstieg seit dem Jahr 1990 festzustellen ist. Die 10 wärmsten Jahre wurden alle seit den 1990-iger Jahren verzeichnet. Das Jahrzehnt 2011 bis 2020 ist schon jetzt das wärmste Jahrzehnt seit Aufzeichnungsbeginn. Das wärmste je gemessene Jahr ist 2018 mit einer mittleren Jahrestemperatur von 11,2 Grad Celsius, was 2,2 Grad Celsius über dem langjährigen Mittel liegt.

– Zur zukünftigen Entwicklung der Temperatur

Für den Naturraum Westrich 2 zeigen die Klimaprojektionen einen Temperaturanstieg von 3,5 bis 5,7 Grad Celsius gegenüber der vorindustriellen Zeit, sofern die Emissionen auf dem derzeitigen Pfad bleiben und keine Fortschritte beim Klimaschutz erzielt werden können. Bei einem Klimawandel „mittlerer Stärke“ würde der Temperaturanstieg immer noch zwischen 2,0 und 3,7 Grad Celsius betragen. Steigende Temperaturen zeigen sich zu allen Jahreszeiten.

– Zur Hitze

Die klimatische Ausgangssituation ist in Zweibrücken im Vergleich zu Stätten des Oberrheingrabens weniger durch Hitze belastet. Grund hierfür ist neben der Mittelgebirgslage und dem dadurch bedingt kühleren Klima insbesondere auch die gute Frisch- und Kaltluftzufuhr aus den umliegenden Höhen. Dabei besteht in Zweibrücken ein deutlicher Trend hin zu häufigeren und intensiveren Hitzephasen.

– Zur Frisch- und Kaltluft

Das Stadtklima in Zweibrücken wird aufgrund seiner Lage in der Westri-cher Hochfläche, einer typischen Mittelgebirgslandschaft, stark durch die umliegende Morphologie geprägt. Die Landschaft ist topographisch stark gegliedert. Ein wesentlicher thermisch regulierender Bestandteil des Stadtklimas stellt die Frisch- und Kaltluftzufuhr aus den umliegenden Höhenzügen dar. Die dort über Acker-, Grünland- und Waldflächen gebil-ete Kaltluft kann über Kaltluftschneisen in die Stadt hineingeführt werden und sorgt dort für eine deutliche Abkühlung auch in den warmen und heißen Sommermonaten. Insbesondere im Norden der Stadt führt diese Kaltluftzufuhr aus den Seitentälern zu einer deutlichen Temperaturredu-zierung. Im südöstlichen Teil (östlich der A B, Ixheim) der Stadt ist die Kaltluftzufuhr im Vergleich zu den anderen Stadtteilen geringer, da die Stadt hier nur aus zwei Tälern (a. Rote Klamm; b. südlich der Röntgen-straße) mit Frisch- und Kaltluft versorgt wird. Der Kaltluft kommt für das Stadtklima in Zweibrücken eine bedeutende Rolle zu. Ziel zukünftiger Stadtplanungen sollte es sein, Frisch- und Kaltluftschneisen mit stadtrele-vanter Bedeutung von Bebauung freizuhalten, so dass die Stadt in Zeiten des Klimawandels und dessen einhergehender Temperaturerhöhung auch weiterhin bestmöglichst mit Frisch- und Kaltluft aus dem Umland versorgt werden kann.

Alle diese Aussagen finden sich auf der Homepage des KlimawandelAnpassung-COACH RLP auf der Seite mit den Aussagen für die Stadt Zweibrücken.

<http://www.kwis-rlp.de/de/anpassungsportal/projekte-kommunen-und-unternehmen/klimawandelanpassungscoach-rlp/zweibruecken>

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse wurden Leitlinien zur Klimaanpassung und In-tegration in die städtebaulichen Planungen aufgestellt und sogenannte Maßnahmen-steckbriefe erarbeitet. Ziel dieser Leitlinien und Maßnahmensteckbriefe ist es u. a., eine klimagerechte Stadtentwicklung frühzeitig in allen kommunalen Planungsphasen zu berücksichtigen.

- vgl. etwa Leitlinie 1: „Klimaangepasste Stadt, Verkehrs- und Gebäudestrukturen als sommerlicher Hitzeschutz“ und Leitlinie 2: „Klimaangepasste Stadtplanung“ sowie die Maßnahmensteckbriefe 4 und 5

In seiner Sitzung vom 30.09.2020 hat der Stadtrat daher beschlossen, noch nicht bebaute Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen zu schützen.

Umso unverständlicher erscheint jetzt die Entscheidung des Stadtrats, im fraglichen Bereich ein Baugebiet in einer Kaltluftschneise mit Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation in Ixheim ausweisen zu wollen.

b.

Die vorliegende Stellungnahme zu den kleinklimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans „Wohnen Am Kirchberg“ in Zweibrücken der IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 15.06.2020 enthält (auf S. 11) mehrere Maßnahmen zur Minderung unerwünschter Effekte, die darin liegen, dass die Bebauung des Plangebiets die Funktion der Luftleitbahn und die Kaltluftproduktion im Plangebiet ebenso reduzieren wird, wie die abend- und nächtliche Kaltluftzufuhr aus dem Hangbereich in den direkt angrenzenden Siedlungsbereich der Tauben-/Keltenstraße (S. 10):

- eine Riegelbebauung parallel zum Hang ist zu vermeiden,
- der Versiegelungsgrad soll möglichst gering gehalten werden; wenig frequentierte Stellplätze können mit Rasenbausteinen ausgeführt werden oder sind durch Bäume oder Gebäude nach Möglichkeit zu beschatten,
- eine Dachbegrünung im Bereich von Garagen oder Wohngebäuden wäre von Vorteil.

Diesen Maßnahmen zur Verminderung unerwünschter Effekte durch lokalklimatische Auswirkungen der Bebauung trägt der Bebauungsplanentwurf nicht Rechnung.

aa.

Im Nordwesten – unmittelbar im Anschluss an die dort vorhandene Bebauung – ist ein durchgehendes „Baufenster“ vorgesehen, das sich nahezu über den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt und quer zum Hang verläuft, also gerade eine Bebauung festsetzt, die es verhindert, dass es zu einem Luftaustausch han-

gab- bzw. hangaufwärts kommen kann. Zwar ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 BauNVO beabsichtigt, wonach ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind, die Gebäude hierbei wie in der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind und festgesetzt wird, dass Hauptgebäude einschließlich Garage bzw. Nebengebäude maximal 20 m lang sein dürfen. Berücksichtigt man das und bezieht in die Betrachtung mit ein, dass nach § 8 Abs. 6 Satz 2 LBauO ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten ist, wird es gleichwohl zu einer „Riegelbebauung quer zum Hang“ schon deshalb kommen, weil die dort zulässigen Gebäude von bis zu 20 m Länge lediglich in einem Abstand von 6 m auseinander stehen werden.

Weitere Maßnahmen zur Minderung unerwünschter Effekte im Hinblick auf die lokalklimatischen Auswirkungen der Bebauung werden nicht verbindlich festgesetzt, sondern finden sich lediglich unter C. 4. als unverbindliche „Hinweise zum Thema Klimaanpassung“.

Den gutachterlich für erforderlich gehaltenen Maßnahmen zur Verminderung unerwünschter Effekte durch lokalklimatische Auswirkungen der Bebauung wird dadurch nicht Rechnung getragen.

bb.

Weitere gutachterlich vorgeschlagene Maßnahmen zur Minderung der unerwünschten lokalklimatischen Auswirkungen der Bebauung sollen als „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ getroffen werden. Das betrifft

- die – nur beispielhaft und damit nicht verbindlich festgesetzte – Dachbegrünung und die Festsetzung, dass für die Fassadengestaltung ausschließlich helle Farben aus Klimaschutzgründen zu verwenden ist (B. 1. der Festsetzungen des Planentwurfs),
- die Forderung, dass Stellplätze aus versickerungsfähigen Materialien herzustellen sind, wobei Rasengittersteine ebenfalls nur beispielhaft erwähnt werden (B. 2. der Festsetzungen des Planentwurfs),
- die Forderung, dass geschlossene Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind (B. 3. der Festsetzungen des Planentwurfs), was ausweislich der Begründung des Planentwurfs (S. 14) einen Luftdurchfluss nicht einschränken soll.

Diese auf der Grundlage des Bauordnungsrechts vorgesehenen Festsetzungen aus Gründen des Schutzes des Kleinklimas sind unzulässig. Sie beruhen auf § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO. Danach können jedoch lediglich *gestalterische Festsetzungen* getroffen werden. Im Rahmen örtlicher Bauvorschriften können danach nur solche Festsetzungen getroffen werden, die an die äußere Gestaltung einzelner baulicher Anlagen auf das örtliche Gesamterscheinungsbild Einfluss nehmen sollen. Demgegenüber bezwecken die eben erwähnten Festsetzungen, unerwünschte Effekte lokalklimatischer Auswirkungen der Bebauung zu vermindern. Das sind *städtebauliche Belange* (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB), die dem Klimaschutz im Rahmen einer städtebaulichen Planung dienen sollen. Dazu ermächtigt § 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO nicht. Der Landesgesetzgeber hat lediglich die Regelungskompetenz für das Bauordnungsrecht, worunter bausicherheitsrechtliche oder baugestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen fallen.

- vgl. dazu etwa nur OVG Koblenz, U. v. 03.11.2011 – 1 A 10417/11 –, NVwZ-RR 2012, 247 (juris Rn. 23)

Festsetzungen, die – wie im vorliegenden Fall – aus städtebaulichen Gründen erforderlich sind, können nur aufgrund des Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB getroffen werden. Städteplanerische Festsetzungen „im Gewand des Bauordnungsrechts“ sind unzulässig.

3. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit

Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitplanung muss einen bodenrechtlichen Bezug haben, d. h. die Bauleitplanung bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Vorliegend geht es erkennbar alleine um die Bevorzugung privater Interessen, ausreichende städtebauliche Gründe fehlen, so dass der Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

- OVG Lüneburg, U. v. 06.12.1989 – 6 K 16,21/89 –, NVwZ 1990, 576

Ein Bebauungsplan, der ohne Planrechtfertigung allein den Wünschen des Eigentümers folgt, ist unwirksam.

So liegt der Fall hier.

4. Mangelnde Vollziehbarkeit

Nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB muss die Planung auf Verwirklichung in angemessener Zeit angelegt sein. Dies gilt auch für die hier vorliegende Fallkonstellation einer sogenannten Vorrats- bzw. Angebotsplanung.

– VGH München, U. v. 11.04.2011 – 9 N 10,1373 -, juris m. w. N.

Für die Verwirklichung des Bebauungsplans ist noch der Erwerb privater Grundstücke erforderlich, namentlich von den Eheleuten [REDACTED] und Herrn [REDACTED]. Beide sind nicht bereit, Grundstücke an die Stadt oder den „Investor“ zu veräußern. Insoweit ist ausgeschlossen, dass der Bebauungsplan in der vorgesehenen Form realisiert werden kann.

Insoweit leidet der Entwurf auch aus diesem Grund an einem Verstoß gegen § 3 Abs. 3 S. 1 BauGB.

5. Unzumutbarer Zu- und Abgangsverkehr

Dem Bebauungsplanentwurf stehen auch die Interessen der Anlieger, von der Überlastung der die Grundstücke erschließenden Straße als Folge der Aufstellung eines Bebauungsplans für ein neues Baugebiet verschont zu bleiben, entgegen.

– BVerwG, B. v. 06.12.2000 – 4 BN 59/00 – NVwZ 2001, 431

Ein Bebauungsplan, der bauliche Nutzungen mit einem erheblichen Zu- und Abgangsverkehr festsetzt, wie hier -, ohne Vorsorge für eine hinreichende Erschließung des gesamten Plangebiets zu treffen, ist unwirksam.

Auch ist davon auszugehen, dass durch den Zu- und Abgangsverkehr die Auswirkungen so stark sein werden, dass die damit verbundenen Immissionen für die entlang der Kirchbergstraße liegenden Anwohner unzumutbar sind. Die Lärm- und Abgasimmissionen durch das von dem Bebauungsplan hervorgerufene Verkehrsaufkommen sind mit dem Rücksichtnahmegebot nicht zu vereinbaren. Dies wird zweifelsfrei ein Immissionsgutachten bestätigen.

6. Artenschutz

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht keinerlei Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen bei einem Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, vor. Auch insoweit erweist sich der Entwurf als erkennbar unwirksam.

– VGH München, U. v. 30.03.2010 – 8 N 09.1861 u.a., Beck-RS 2010, 49745

Im Plangebiet ist eine Streuobstwiese mit alten Höhlenbäumen vorhanden. Insoweit ist davon auszugehen, dass diese als Quartiernutzung für Fledermäuse dienen.

Der Entwurf des Bebauungsplans verstößt insofern gegen höherrangiges Recht. Seiner Vollzugsfähigkeit steht dauerhaft als rechtliches Hindernis entgegen, das mangels hinreichender Festsetzungen zum Artenschutz im Zusammenhang mit seiner Verwirklichung Verstöße gegen das Bundesnaturschutzgesetz nicht auszuschließen sind.

7. Entwässerung

Die Gemeinde muss im Bebauungsplanverfahren bei Erlass des Satzungsbeschlusses davon ausgehen können, dass für das Baugebiet notwendige Entwässerungssysteme in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionsfähig sein wird, in dem die nach dem Plan zulässigen Anlagen fertig gestellt und nutzungsreif sein werden. Auch müssen im Rahmen der Konfliktbewältigung Maßnahmen getroffen werden, die das Niederschlagswasser ordnungsgemäß auffangen, damit eine Beeinträchtigung der unterliegenden Grundstücke ausgeschlossen ist. Der Hinweis in dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, dass die Entwässerung entsprechend den wasserrechtlichen Vorgaben erfolge, ist hierfür selbstredend nicht ausreichend.

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich unwirksam.

8. Altlasten/Kampfmittel

Der Bebauungsplanentwurf selbst führt aus, dass auf Grundlage der Auswertung von Luftaufnahmen das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlos-

sen werden könne. Es habe eine Kampfmittelsondierung im Umfeld der ehemaligen Bunkeranlage stattgefunden.

Diese Feststellungen sind nicht ausreichend, um dem Belang der Altlasten/Kampfmittel gerecht zu werden. Hierfür sind weitere Erkundungen und insbesondere die Einholung eines Altlastengutachtens erforderlich.

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offenkundig fehlerhaft.

9. Alternative Standorte

In dem Bebauungsplanentwurf fehlen jegliche Hinweise, dass eine Alternative stattgefunden habe. Die Pflicht zu einer Alternativenprüfung besteht auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplans.

– VGH Mannheim, U. v. 23.05.2019 – 8 S 2431/17 – NVwZ-RR 2019, 1030

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich rechtsfehlerhaft.

10. Betrieb der Landwirtschaft

Im Bebauungsplanentwurf finden sich darüber hinaus keine Ausführungen dazu, wie der Konflikt mit der bestehenden Landwirtschaftlichen Nutzung des Umfeldes gelöst werden soll.

Auch hier sind Ermittlungen anzustellen, ob insbesondere durch die heranrückende Wohnbebauung Immissionsgrenzwerte unterschritten werden. Hierzu fehlen jegliche Feststellungen. Rück Wohnbebauung zu dicht an einen landwirtschaftlichen Betrieb heran, könnten künftige Bewohner des Plangebiets wegen der Immissionen, die von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen, öffentlich-rechtlich oder zivilrechtliche Abwehransprüche erheben und den Inhaber des Betriebes könnten behördliche Auflagen zum Schutz der Anwohner erteilt werden. Hierzu fehlen jegliche Ermittlungen.

Auch insofern erweist sich der Bebauungsplan als erkennbar rechtsfehlerhaft.

11. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die im Entwurf des Bebauungsplans ausgewiesene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist unvollständig. Sie führt zu einem rechnerischen Kompensationsdefizit von 27 %. Dies ist bei der Inanspruchnahme der fraglichen Flächen nicht plausibel.

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich rechtsfehlerhaft.

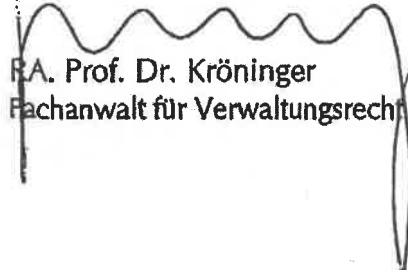
III.

Die Planung ist daher antragsgemäß einzustellen.

Wir dürfen einer entsprechenden Benachrichtigung zu gegebener Zeit entgegensehen.

Mit freundlichen Grüßen

RA. Prof. Dr. Kröniger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



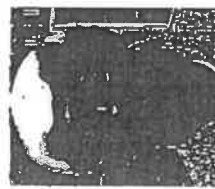
Gefährdet Baugebiet Luftzufuhr Ixheims? Analysiert

Naturschutzbeirat fordert, die Fläche fürs „Wohnen am Kirchberg“ zu verkleinern - denn der Stadtteil habe heute schon die schlechteste Kaltluft-Zufuhr Zweibrückens. Schon 1996 seien dort deshalb Pläne für ein Baugebiet gestoppt worden.

VON LUTZ FRÖHLICH

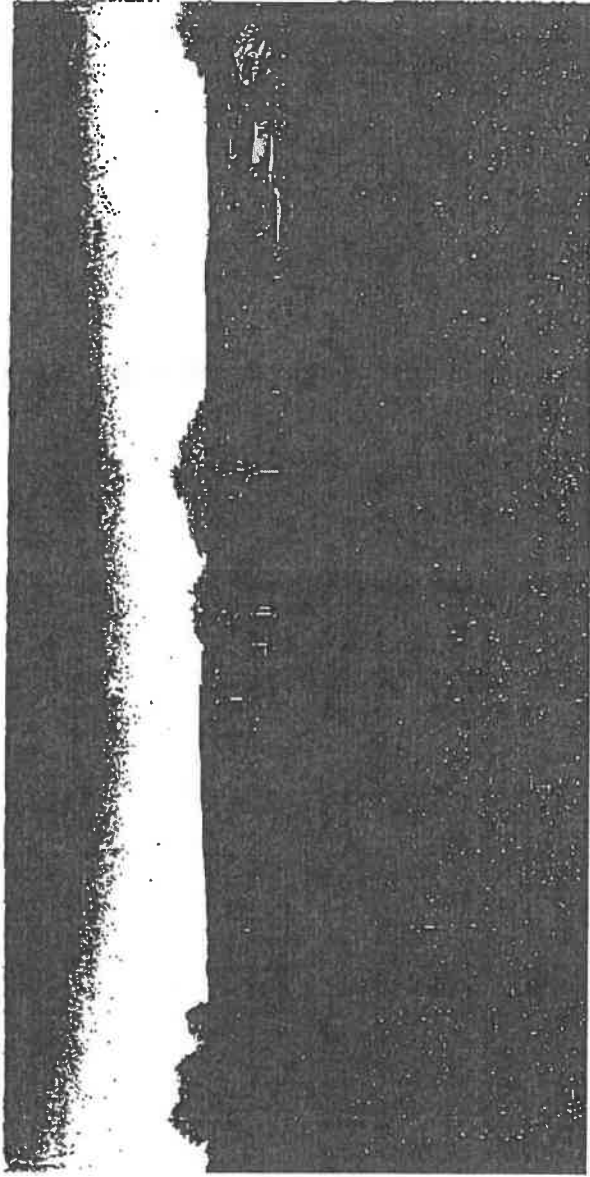
ZWEIBRÜCKEN Mit viel Rückenwind (einströmig bei drei Enthaltungen) hat der Stadtrat Mitte November das Bebauungsplan-Verfahren „Wohnen am Kirchberg“ gestartet. Doch jetzt gibt es kräftigen Gegenwind für das große Neubaugebiet mit weitem Blick über Zweibrücken: Der Zweibrücker Naturschutzbeirat fordert eindringlich, das Baugebiet deutlich zu verkleinern – um den Menschen im unterhalb gelegenen Ixheim in Zeiten der Klimaerwärmung nicht die Kaltluft-Zufuhr zu verbauen.

Denn so schön die Aussicht für die Häuslebauer wäre – ihre Häuser stünden teilweise in einer Kaltluftschneise, die Ixheim mit frischer Luft versorgt. Unter der Überschrift „Notituation für Klimaschutz in Zweibrücken“ hat der Naturschutzbeirat nun mit 5:1 Stimmen eine Stellungnahme unter der Überschrift „Notituation für Klimaschutz in Zweibrücken“ beschlossen.



Trotz Klimaerwärmung eine Kaltluftschneise bebauen? Davor warnt Gerhard Herz, Vorsitzender des Naturschutzbeirats.

und an den Stadtrat weitergeleitet. Darn, heißt es: „Ein Hauptpfeiler des Klimaschutzes ist die Durchlüftung. Insgesamt besser aufgestellt als viele andere Städte, erläutert der Beiratsvorsitzende Gerhard Herz im



Der Blick vom geplanten Baugebiet an der Kirchbergstraße Richtung Ixheim und Rote Klamm, die wichtigste Kaltluftschneise für den Stadtteil. Der Naturschutzbeirat plädiert deshalb gegen Bebauung vor allem im oberen Bereich. Fotos: LF

gen der ungewöhnlichen Grünachse mitten in der Stadt („Der Einsatz für die Rettung der Grünachse vor weiterer Bebauung hat sich bewährt“), zum anderen zeigten die aktuellen Messergebnisse des Deutschen Wetterdienstes (DWD) „mehrere effektive Kaltluftschneisen im Norden der Stadt“ durch die vielen Bachläufe dort. „Aber im Südstadtteil Ixheim ist am schlechtesten durchlüftet.“ Herz belegt dies mit einer Zweibrücker „Hauptkaltluftströme“-Karte des DWD. Darauf ist auch zu erkennen, dass die Rote Klamm (direkt unterhalb des geplanten Baugebiets) wichtig ist für die Luftzufuhr Ixheims. „Daraus er-

reicht der Naturschutzbeirat, schreibt der Naturschutzbeirat: „Die Kaltluftentstehungsfläche vom Kammweg trichterförmig zur Rote Klamm muss unverbaut als Freil- und Grünfläche belassen werden. Der Bebauungsplan IX 38 Wohnen am Kirchberg muss dieses für den Klimaschutz der Stadt-Zweibrücken wichtige Gebiet auf Dauer aussparen.“

Der Naturschutzbeirat verweist auch darauf, dass dieses Baugebiet bereits 1996 vom Fachbüro L.A.U.B. auf seine Eignung untersucht wurde. Herz erinnert: „Damals ist das Gebiet aufgegeben worden wegen der Kaltluft-Problematik.“ L.A.U.B. schrieb damals wörtlich: „Die aus den betroffenen Gebieten abflie-

ender bebaute Bereiche des alten Ortskerns von Ixheim zugute. Das Talchen nördlich IX 38 sollte daher unbedingt freigehalten werden. Oberhalb der beiden Kirchen und des Friedhofs setzt sich eine weitere Abfließbahn fort, die direkt zum Ortskern führt. Auch sie sollte frei bleiben.“ All dies würde durch die aktuellen Pläne wieder gefährdet, so Herz. „Durch die inzwischen schon eingetretene Klimaerwärmung ist diese Belüftungssituation für Ixheim jetzt noch wichtiger geworden“, schreibt der Beirat.

Bislang plant die Stadt auf insgesamt 52 000 Quadratmetern bis zu 50 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser. Wie groß müsste das

wert werden? Herz legt sich auf diese Frage nicht fest: „Das wird erst die Diskussion um die Bewertung der Effizienz des Kaltluftstroms ergeben.“ Dem Merkur liegt aber eine Karte aus dem L.A.U.B.-Gutachten vor, auf der Kaltluft-Pfeile auf etwa der Hälfte der Fläche des heute geplanten Baugebiets sind.

Herz findet es „erfreulich“, dass die Stadt einen Klimawandelanpassungs-Coach hat. Dessen erster Bericht stelle „als eine der Hauptaufgaben des Klimaschutzes für Zweibrücken die Durchlüftung heraus“. Herz appelliert an die Stadträte, diesen Worten Taten folgen zu lassen.

In zwei Bauausschusssitzungen hatten bereits Kurt Dettweiler (FWG), Dirk Schneider (fraktionslos) und der in Ixheim lebende Ex-Baudezernent Rolf Franzen (CDU) kritische Fragen zu den Auswirkungen des Neubaugebiets auf die Durchlüftung Ixheims gestellt – ohne darauf Antworten zu erhalten.

Herz sagte dem Merkur, die Untere Naturschutzbehörde beim UBZ (Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken) sehe das Neubaugebiet ebenso kritisch wie der Naturschutzbeirat – wegen der Luftzufuhr, aber auch wegen des Eingriffs in das Landschaftsbild durch die Horizont-Bebauung. Der UBZ antwortete auf Merkur-Nachfrage, die Naturschutzbehörde werde sich „im Bebauungsplanverfahren und nicht vorab zu Spekulationen äußern“.

Der Naturschutzbeirat ist laut Landesnaturschutzgesetz ein unabhängiges Gremium mit Experten vor allem aus Naturschutzverbänden, das die Untere

Rapräger Rechtsanwälte – Stengelstraße 7 – 66117 Saarbrücken



Vorab per TELEFAX: 06332/871-607

Stadt Zweibrücken
 Stadtverwaltung - Stadtbauamt
 Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

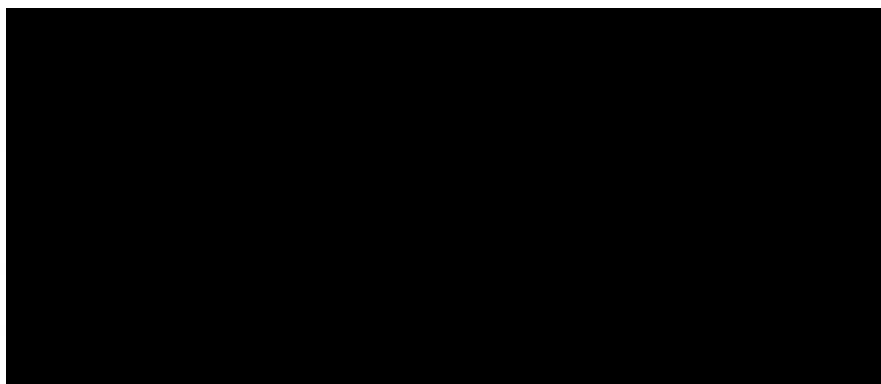
Partner i. S. d. PartSchG: RA. Prof. Dr. Kröniger
 Sekretariat Frau Lesch/Frau Forster/Frau Hübner: 0681/30641-43 (-41)
 Unser Zeichen: 3162/20 KR60-D58/2751-20 (bitte stets angeben)
 29.10.2020 Kr/fo,hü

**19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Kirchberg“
 hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

U.Z.:  u. a. / Stadt Zweibrücken (Flächennutzungsplan)
 (3162/20)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beehren uns anzuzeigen, dass wir in vorbezeichneter Angelegenheit
 die Interessen



anwaltlich vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich
 versichert.

Ottmar Kramer
 Fachanwalt für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Justizrat Thomas Berscheid
 Fachanwalt für Versicherungsrecht

Prof. Dr. Holger Kröniger
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Martin Wendt
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Medizinrecht

Uwe Kielholz
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Christian Maurer
 Fachanwalt für Familienrecht

Almut Menn
 Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwältin für Transport- und
 Speditionrecht

Irene Blickle-Scheid
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht
 Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hüther
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
 Fachanwalt für Erbrecht
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
 Fachanwältin für Medizinrecht
 Fachanwältin für Sozialrecht

Silvia Katzenmaier
 Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
 Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
 Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
 Fachanwältin für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Bianca Menge

Eva Linster

Prof. Dr. Hans.Peter Michler
 Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
 Rechtsanwälte – PR 68 AG SB
 Stengelstraße 7 – Garely Haus
 66117 Saarbrücken
 Postfach 102442 – 66024 Saarbrücken
 Gerichtsfach 75
 Telefon 0681/30641-0
 Telefax 0681/399249
 E-Mail: kanzlei@rapraeger.de
 Internet www.rapraeger.de

Commerzbank Saarbrücken
 IBAN: DE70 5908 0090 0312 0624 00
 Sparkasse Saarbrücken
 IBAN: DE95 5905 0101 0000 7050 53
 Bank 1 Saar eG
 IBAN: DE47 5919 0000 0001 1280 00

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

die Planung zur 19. Teiländerung des Flächennutzungsplans „Kirchberg“ einzustellen.

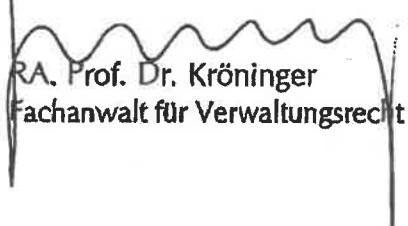
Gründe:

Zur Begründung wird vollinhaltlich Bezug genommen auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ betreffend, die wir als **Anlage 1** beigefügt haben. Die dortigen Ausführungen machen wir zum Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme.

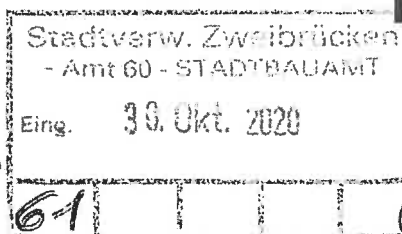
Als **Anlage** übersenden wir

- Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ betreffend.

Mit freundlichen Grüßen



RA. Prof. Dr. Kröniger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



Rapräger Rechtsanwälte – Stengelstraße 7 – 66117 Saarbrücken



Vorab per TELEFAX: 06332/871-607

Stadt Zweibrücken
 Stadtverwaltung – Stadtbauamt, Tiefbauabteilung
 Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

Partner i. S. d. PartSchG: RA. Prof. Dr. Kröninger
 Sekretariat Frau Lesch/Frau Forster/Frau Hübner: 0681/30641-43 (-41)
 Unser Zeichen: 3202/20 KR01-D12/2094-20 (bitte stets angeben)
 30.10.2020 Kr/fo

I.Z.: 60.3.1 – Neubaugebiet am Kirchberg
 U.Z.: [REDACTED] u. a. / Stadt Zweibrücken III (3202/20)

Sehr geehrter Herr Ehrmann,
 sehr geehrte Frau Hartmann,

in vorbezeichneter Angelegenheit beehren wir uns anzuzeigen, dass
 uns die Eheleute [REDACTED]
 [REDACTED] mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt haben. An-
 waltliche Vollmacht wird versichert.

Anlass unserer Beauftragung ist Ihr Schreiben vom 08.09.2020, in dem
 Sie mitteilen, dass im Rahmen der Schaffung eines Neubaugebietes am
 Kirchberg das Flurstück Nr. [REDACTED] das im Eigentum unserer Mandanten
 steht, zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören soll. Sie füh-
 ren weiter aus, dass hierzu eine Mitwirkungsbereitschaft durch einen
 Grundstücksteilverkauf an die Stadt erforderlich wäre.

Ottmar Krämer
 Fachanwalt für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Justizrat Thomas Berscheid
 Fachanwalt für Versicherungsrecht

Prof. Dr. Holger Kröninger
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Martin Wendt
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Medizinrecht

Uwe Kleiholz
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Christian Maurer
 Fachanwalt für Familienrecht

Almut Menn
 Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwältin für Transport- und
 Speditionswesen

Irene Blickle-Scheld
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht
 Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hübner
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
 Fachanwalt für Erbrecht
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
 Fachanwältin für Medizinrecht
 Fachanwältin für Sozialrecht

Silvia Katzenmaier
 Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
 Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
 Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
 Fachanwältin für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Blanca Menge

Eva Linsler

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
 Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
 Rechtsanwälte – PR 66 AG SB
 Stengelstraße 7 – Gareilly Haus
 66117 Saarbrücken
 Postfach 102442 - 66024 Saarbrücken
 Gerichtsfach 75
 Telefon 0681/30841-0
 Telefax 0681/399249
 E-Mail: [kanzeln@rapraeger.de](mailto:kanzel@rapraeger.de)
 Internet www.rapraeger.de

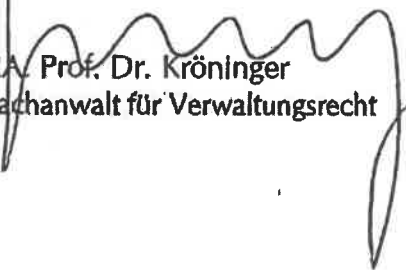
Commerzbank Saarbrücken
 IBAN: DE70 5908 0000 0312 0824 00
 Sparkasse Saarbrücken
 IBAN: DE95 6906 0101 0000 7060 63
 Bank 1 Saar eG
 IBAN: DE47 5919 0000 0001 1280 00

Blatt 2 von 2 zum Schreiben vom 30.10.2020

Wir dürfen Ihnen namens und im Auftrag unserer Mandanten mitteilen, dass unsere Mandanten einem Grundstücksteilverkauf an die Stadt Zweibrücken des Flurstücks Nr. [REDACTED] nicht näher treten werden.

Wir dürfen Sie höflichst bitten, zukünftige Anfragen in diesem Zusammenhang ausschließlich über uns zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen



RA Prof. Dr. Kröniger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Rapräger Rechtsanwälte – Stengelstraße 7 – 66117 Saarbrücken



Vorab per TELEFAX: 06332/871-607

Stadt Zweibrücken
 Stadtverwaltung - Stadtbauamt
 Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

Partner i. S. d. PartSchG: RA. Prof. Dr. Kröniger
Sekretariat Frau Lesch/Frau Forster/Frau Hübner: 0681/30641-43 (-41)
Unser Zeichen: 3204/20 KR60-D12/2096-20 (bitte stets angeben)
30.10.2020 Kr/fo

I.Z.: 60.3.1 – Neubaugebiet am Kirchberg
U.Z.: [REDACTED] / Stadt Zweibrücken (3204/20)

Sehr geehrter Herr Ehrmann,
 sehr geehrte Frau Hartmann,

in vorbezeichneter Angelegenheit beehren wir uns anzuzeigen, dass uns Herr [REDACTED] mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat. Anwaltliche Vollmacht wird versichert.

Anlass unserer Beauftragung ist Ihr Schreiben vom 08.09.2020, in dem Sie mitteilen, dass im Rahmen der Schaffung eines Neubaugebietes am Kirchberg das Flurstück Nr. [REDACTED] das im Eigentum unserer Mandanten steht, zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören soll. Sie führen weiter aus, dass hierzu eine Mitwirkungsbereitschaft durch einen Grundstücksverkauf an die Stadt erforderlich wäre.

Ottmar Krämer
 Fachanwalt für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Justizrat Thomas Berscheid
 Fachanwalt für Versicherungsrecht

Prof. Dr. Holger Kröniger
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Martin Wendt
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Medizinrecht

Uwe Kielholz
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht

Christian Maurer
 Fachanwalt für Familienrecht

Almut Menn
 Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwältin für Transport- und
 Speditionrecht

Irene Blickle-Scheid
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht
 Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Huther
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
 Fachanwalt für Erbrecht
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
 Fachanwältin für Medizinrecht
 Fachanwältin für Sozialrecht

Silvia Katzenmaier
 Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
 Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
 Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
 Fachanwältin für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Bianca Menge

Eva Linsler

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
 Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
 Rechtsanwälte – PR 68 AG SB
 Stengelstraße 7 – Garely Haus
 66117 Saarbrücken
 Postfach 102442 - 66024 Saarbrücken
 Gerichtsfach 75
 Telefon 0681/30641-0
 Telefax 0681/399249
 E-Mail: kanzlei@rapraeger.de
 Internet www.rapraeger.de

Commerzbank Saarbrücken
 IBAN: DE70 5908 0090 0312 0624 00
 Sparkasse Saarbrücken
 IBAN: DE95 5905 0101 0000 7050 53
 Bank 1 Saar eG
 IBAN: DE47 5919 0000 0001 1280 00

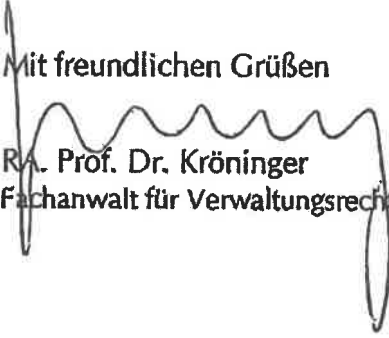
Blatt 2 von 2 zum Schreiben vom 30.10.2020



Wir dürfen Ihnen namens und im Auftrag unseres Herrn Mandanten mitteilen, dass unser Herr Mandant einem Grundstücksverkauf an die Stadt Zweibrücken des Flurstücks Nr. [REDACTED] nicht näher treten wird.

Wir dürfen Sie höflichst bitten, zukünftige Anfragen in diesem Zusammenhang ausschließlich über uns zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen



RA. Prof. Dr. Kröninger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

[REDACTED]

An den Oberbürgermeister - und
die Stadtverwaltung Zweibrücken
hier: Stadtbauamt und Stadtplanung
Herzogstraße 1 und 3
66482 Zweibrücken



Zweibrücken, 28.10.2020

Neubaugebiet „Wohnen am Kirchberg“ - Eingabe bzgl. Planfeststellungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,
Folgendes gilt es bei der Planung des o.g. Neubaugebiets zu berücksichtigen:

I. Als Eigentümer des Anwesens [REDACTED] - sowie als Pächter des angrenzenden Streuobstwiesengrundstücks (Teilflächen der Flurstücke [REDACTED] Gemarkung Zweibrücken) - beantragen wir, dass bei der Planung des o.g. Neubaugebietes unser **Wegerecht** vom Pachtgrundstück hinauf zu dem geteerten Feldweg (= Verlängerung Kirchbergstraße) beachtet wird.

Begründung: Zur Pflege unseres eigenen Grundstücks sowie vor allem des o.g. Pachtgrundstücks besitzen wir einen Aufsitzrasenmäher. Dieser muss regelmäßig mindestens einmal pro Jahr gewartet werden. Um ihn zur Wartung zu bringen, benötigen wir diesen Feldweg. Die Bebauung rechts und links unseres Hauses lässt es nicht zu, den Aufsitzrasenmäher auf die Mühlbergstraße zu fahren.

Die Existenz dieses Wegerechts wurde uns beim Kauf des Hauses [REDACTED] vom Vorbesitzer bestätigt.

II. Ergänzende Feststellungen zum beachtenden Naturschutz

Aufgrund eigener Wahrnehmungen und Beobachtungen der Nachbarn können wir Ihnen Folgendes mitteilen:

Im Bereich der Frischluftklamm und des noch un bebauten Gebiets leben ganz unterschiedliche Tierarten. Dazu zählen geschätzt zehn bis fünfzehn Rehe, mehrere Füchse und Marder, Igel, mindestens 1 Paar Grünspechte, viele Fledermäuse sowie neben anderen Insektenarten auch Glühwürmchen. Diese halten sich häufig in unserer Streuobstwiese und in der Zone des Baumbestands am Zaun unseres Pachtgrundstücks sowie auf dem – noch – freien Feld auf. Für den ungestörten Wildwechsel aus diesem Bereich hin zu den Feldern jenseits des geteerten Feldwegs (Verlängerung Kirchbergstraße) auf die Seite des Rückerschen Anwesens ist die von uns unter Punkt I angesprochene Passage unerlässlich.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178

66333 Völklingen



DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Telefon 06232 675740
landesarchaeologie-
speyer@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen E2019/1295 dh
Ihr Schreiben vom 01.10.2020
AZ.:

Ansprechpartner / E-Mail
Dr. David Hissnauer
david.hissnauer@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06232 675740
06232 675767

27.10.2020

Betr.: Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim und 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB; hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um römische Siedlungsspuren (Fdst. Ixheim 6), welche mutmaßlich die Lage einer römischen *villa rustica* anzeigen, sowie um Produktionsspuren unbekannter Zeitstellung (Fdst. Ixheim 9).

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten – **insbesondere im westlichen Areal des Geltungsbereichs der o.g. Planung** - archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1/3

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Parkmöglichkeiten
Parkplätze und Parkhäuser
im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE

1. Bedingungen

- 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit **(mind. 4 Wochen im Voraus)** die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

- 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.




Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

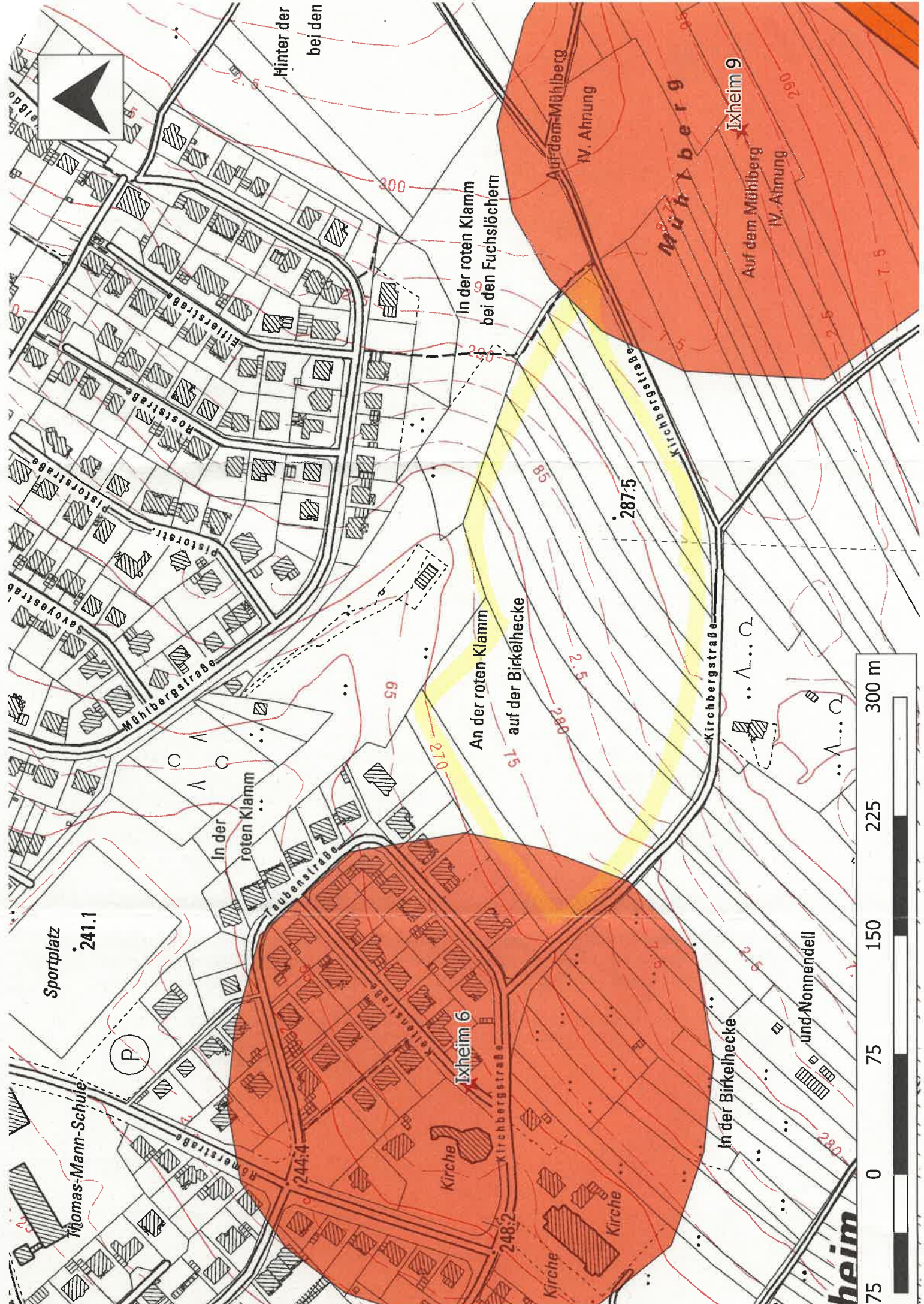
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.


Dr. David Hissnauer



Sportplatz
241.1

Thomas-Mann-Schule



In der roten Klamm

Ixheim 6

Kirche

Kirche

Kirche

In der Birkelhecke

und-Nonnendell

Ixheim 9

Auf dem Mühlberg
IV. Ahnung

Auf dem Mühlberg
IV. Ahnung

Mühlberg

Hinter der
beiden

In der roten Klamm
bei den Fuchslöchern

An der roten Klamm
auf der Birkelhecke



heim

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU**TELEFAX**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzagstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 VölklingenEmy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

16.11.2020

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 01.10.2020
3240-1222-20/V1 E-Mail
kp/lmo

Telefon

**Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg" und 19. Teiländerung des
Flächennutzungsplanes FNP 19 "Kirchberg" der Stadt Zweibrücken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des L VermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/>

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1546
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/573/0138/6

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes IX 38 "Wohnen am Kirchberg" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund**- allgemein:**

Im Untergrund des südöstlichen Teils des Plangebietes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Sand-, Schluff- und Tonsteine sowie Mergel mit Dolomitbänken des Unteren Muschelkalks an.

Die Mergel, Schluff- und Tonsteine reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Böden in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.

Aufgrund der vorgenannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Durchführung von geotechnischen Baugrunduntersuchungen. Hierbei sind die genannten Baugrundrisiken, insbesondere die Hangstabilität, zu untersuchen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener



hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.



Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prnzi\241222201.docx

48
✓

Betreff: AW: 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim

Von: "60 - Klimo Sebastian (Stadt ZW)" <Sebastian.Klimo@zweibruecken.de>

Datum: 05.10.2020, 13:48

An: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>

Sehr geehrte Frau Vlogger,
sehr geehrte Frau Lenard,

anbei die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde:

In Zweibrücken befinden sich bekannte wie auch unbekannte Bodendenkmäler (Westwallanlagen). Im Bereich des Bebauungsplanes IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ befindet sich eine Westwallanlage (Bunkeranlage). Diese ist Eigentum der Stiftung Westwall. Eine Überplanung darf nur mit einer denkmalrechtlichen Genehmigung erfolgen. Zusätzlich ist für die Überplanung der Bunkerfläche ein Gestattungsvertrag mit der Westwall-Stiftung erforderlich. Diese sollte vorab mit Herrn Wagner (Denkmalfachbehörde Westwall, Tel. 0171 / 177 66 15) besprochen werden.

Des Weiteren hat der Bauherr bei Erdarbeiten die ausführenden Baufirmen über mögliche Bodendenkmäler und die hiermit verbundenen Auflagen zu informieren. Es ist jeder zutage kommende Fund (bauliche Anlagen, Stahl- / Betonrümmer oder Leitungstrassen) unverzüglich der Untere Denkmalbehörde (Herr Klimo, Tel. 06332 / 871-661) zu melden. Die Fundstelle ist soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Sollten denkmalrelevante Objekte angetroffen werden, so ist der Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen um, in Absprache mit den ausführenden Firmen, die Funde zu dokumentieren. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, ist die Denkmalfachbehörde Westwall (Herr Wagner, Tel. 0171 / 177 66 15) zu involvieren.

Für Rückfragen können Sie sich gerne melden.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian Klimo (M.A.)

Stadtverwaltung Zweibrücken
Stadtbauamt
Herzogstraße 1
D-66482 Zweibrücken

Tel: 06332/871-661

Mobil: 0162/2304383

Fax: 06332/871-607

E-Mail: Sebastian.Klimo@zweibruecken.de

Internet: www.zweibruecken.de

Von: Stellungnahmen [mailto:stellungnahmen@agsta.de]

Gesendet: Donnerstag, 1. Oktober 2020 09:33

An: 60 - Klimo Sebastian (Stadt ZW)

Betreff: 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim

Empfänger: Stadtverwaltung Zweibruecken, Denkmalpflege Abteilung 65
(Stadtbauamt)

**Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken,
Stadtteil Ixheim**

52 ✓

NY

Betreff: AW: 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim

Von: "60 - Tiefbau (Stadt ZW)" <tiefbau@zweibruecken.de>

Datum: 29.10.2020, 11:17

An: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>

Kopie (CC): "60 - Wiese Philip (Stadt ZW)" <Philip.Wiese@zweibruecken.de>

Sehr geehrte Frau Volgger,

wir beziehen uns auf Ihre nachstehende E-Mail vom 01.10.2020 zu dem Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“. Zu dem bauplanungsrechtlichen Verfahren möchten wir Ihnen nachstehend verschiedene Anmerkungen übermitteln:

1. Zu den Zielen des Bodenschutzes gehören ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß (§ 2 Nr. 3 Landesbodenschutzgesetz)
2. Der nord-östliche Bereich des Bebauungsplans (an der Grundstücksgrenze zu dem Flurst. Nr. 1674) ist in der Gefährdungsanalyse „Sturzfluten nach Starkregen“ (des Landesamtes für Umwelt in Rheinland-Pfalz) besonders dargestellt. Es ist eine geringe bis hohe Abflusskonzentration eingetragen. Zum Teil ist in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Wir bitten Sie diesen Hinweis in der Planung zu berücksichtigen, um evtl. Schäden durch ein Starkregenereignis zu vermeiden bzw. zu minimieren.
Nähere Informationen und Anregungen können dem Leitfaden „Starkregen“ des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz entnommen werden. Der Leitfaden wird unter https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/391/Leitfaden_Starkregen.pdf?command=downloadContent&filename=Leitfaden_Starkregen.pdf zum Download bereitgestellt.
3. Nach unserem Kenntnisstand sind in dem betroffenen Bereich keine Altablagerungen bzw. Altstandorte nach dem Bodenschutzrecht registriert. Ein festgesetztes Wasserschutzgebiet ist von dem Verfahren nicht betroffen.
4. Gemäß Begründung (Vorentwurf) zum Bebauungsplan (Ziffer 4a: öffentliche u. private Grünflächen) werden Entwässerungsmulden festgesetzt, die der Ableitung des Außengebietswassers dienen. Aufgrund der starken Hanglage, im Bereich des Baugebietes und der angrenzenden Flächen ist die geordnete Ableitung des Außengebietswassers in der Planung besonders zu berücksichtigen.
5. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus unserem Bereich aufzuführen:
 - a) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Neufassung vom 31.07.2009, (BGBl. I S. 2585 ff.); in der jeweils geltenden Fassung
 - b) Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127 ff.), in jeweils geltenden Fassung
 - c) Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (**AwSV**) vom 16.04.2017 (BGBl. I S. 905 ff.), zuletzt geändert durch Art. 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1328)
 - d) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I, S. 3465 ff.)
 - e) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554) in der jeweils geltenden Fassung
 - f) Landesbodenschutzgesetz (**LBodSchG**) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302 ff.) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S.287)
 - g) Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (**KrWG**) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808 ff.)

h) Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (**LKrWG**) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Stephan Müller

Stadtverwaltung Zweibrücken
- Stadtbauamt -
Unt. Wasser-/Abfall- u. Bodenschutzbehörde
Herzogstraße 3
66482 Zweibrücken
Tel. 06332/871-655
Fax: 06332/871-607

Informationen gem. Art. 13 ff. Datenschutz-Grundverordnung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Homepage unter www.zweibruecken.de/datenschutzinfos – „Informationen zur Datenverarbeitung durch das Bauamt“. Sie erhalten diese Information auf Wunsch auch per Post oder in unserem Geschäftszimmer.

Von: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>

Gesendet: Donnerstag, 1. Oktober 2020 09:39

An: 60 - Mueller Stephan (Stadt ZW) <Stephan.Mueller@zweibruecken.de>

Betreff: 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim

Empfänger: Stadtverwaltung Zweibruecken Untere Abfallbehörde / Untere Wasserbehörde (Stadtbauamt) Abteilung 66

Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadtteil Ixheim

19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Zweibrücken hat in seiner Sitzung am 13.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine klimaangepasste Wohnbebauung geschaffen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches soll eine lockere und offene Einzelhausbebauung entstehen.

Lediglich ein Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt, sodass der Flächennutzungsplan für einen Teilbereich geändert werden muss. Darüber hinaus werden zugunsten der geplanten Wohnbebauung am Kirchberg Wohnbauflächen im Bereich „Am Beckerswäldchen / Ölkorb“ zurückgenommen.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

ABDRUCK



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

ky

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 1440 |
67603 Kaiserslautern

Stadt Zweibrücken
Stadtbauamt, Abt.66
Herzogstr. 3
66482 Zweibrücken

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 62409-0
Telefax 0631 62409-418
referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen 32/2-70.00.03	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail Herr Hahnenberger ralph.hahnenberger@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 0631 62409-466 0631 62409-418	05.11.2020
------------------------------------	-------------------	--	---	------------

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belan-
ge gem. § 4 Abs.1 BauGB (Scoping);
Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken, Stadt-
teil Ixheim sowie parallele 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP
19 „Kirchberg“ der Stadt Zweibrücken;
E-Mail der agasta Umwelt GmbH vom 01.10.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der o. a. Bauleitplanung und im Hin-
blick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) neh-
me ich wie folgt Stellung:

1. Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung bebauter und befestigter Flächen ist ein Arbeitsschwerpunkt in der
Wasserwirtschaft. Ein ökologisch nachhaltiger Umgang mit dem Niederschlags-
wasser ist heute erklärtes Ziel. Der Versickerung des Regenwassers über die belebte
Bodenzone / dem flächenhaften Rückhalt am Ort des Anfalls kommt in der

1/5

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE7954500000054501505
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle
der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



Anwendung der rheinland-pfälzischen Niederschlagswasserbewirtschaftung höchste Priorität zu (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

Mit Blickrichtung auf die Bauleitplanung verursacht bereits die Veränderung einer natürlichen Oberfläche („Flächenversiegelung“) eine Änderung im Abflussverhalten für das Oberflächenwasser. Mit der Bebauung als flächenversiegelnder Maßnahme werden im Nachgang zu baurechtlichen Verfahren regelmäßig auch wasserrechtliche Verfahren notwendig. Einleitungen in den Untergrund (Grundwasser) oder in ein Oberflächengewässer sind Benutzungstatbestände (§ 15 LWG i. V. m. § 9 WHG), die eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis voraussetzen. In dem zugehörigen Wasserrechtsverfahren werden die o. g. Belange auch geprüft. Das bedeutet, die Erlaubnis kann u. a. nur dann erteilt werden, wenn keine Abflussverschärfungen vorhanden sind bzw. diese wirksam und zugleich ausgeglichen werden (§ 28 LWG).

Probleme in Bebauungsplan- oder auch Wasserrechtsverfahren sind zu vermeiden, wenn die Belange der Wasserwirtschaft bereits frühzeitig beachtet werden. Zum sachgerechten Umgang mit Abwasser gehört, dass eine Entwässerungskonzeption nach den heutigen wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen erarbeitet wird und die Flächen, die für die Abwasserbeseitigung (Versickerung, Rückhaltung) notwendig sind und damit logischerweise der Bebauung entzogen, entsprechend in die Bauleitplanung aufgenommen werden.

Bei der Konzeption zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind neben der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes insbesondere auch die Geländetopographie (Hängigkeit) und die örtlichen Gegebenheiten (wie z. B. Unterlieger, Außengebietswasserzufluss) sowie die Vorflutverhältnisse (bei Abflussdrosselung, Notentlastung von Versickerungs- / Rückhalteanlagen) zu berücksichtigen.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Mit der Flächenversiegelung verändert sich zwangsläufig auch das Oberflächenabflussverhalten, wodurch grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.



Im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist zu fordern, dass ein überschlägiger Nachweis geführt wird, dass durch im Bebauungsplan enthaltene Festsetzungen zum Niederschlagswasser v. g. negativen Auswirkungen vermieden werden.

Zur Oberflächenentwässerung wird lediglich unter dem Punkt „Potentielle Auswirkungen der Planung“ Unterpunkt „Wasser“, Seite 18 der Begründung, angegeben, dass das Verfahrensgebiet „Wohnen am Kirchberg“ im Trennsystem mit Ableitung über den Bereich der „Klamm“ entwässert werden soll. Weitere Angaben wie z. B. zur wasserwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Klamm oder zur Erbringung des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs fehlen.

Die Plangebietsentwässerung ist in einem konkreten Entwässerungskonzept zu erläutern und entsprechend darzustellen und den Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beizulegen.

2. Außengebietsentwässerung

Bei der Beplanung des Verfahrensgebietes „Wohnen am Kirchberg“ ist die Wahrung des schadlosen Abflusses von höher gelegenen Gebieten / aus Außengebieten zu beachten. Dies gilt insbesondere auch bei Starkregenereignissen.

Zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gehört es, dass der Oberflächenabfluss von höher gelegenen Gebieten / Außengebieten entweder wirksam zurückgehalten oder schadlos durch / um die Bebauung herum abgeleitet wird. Da der schadlose Abfluss durch bebaute Gebiete im Nachhinein im Regelfall nur sehr schwierig und kostenintensiv sichergestellt werden kann, kommt bei der Planung diesem Aspekt sehr große Bedeutung zu.

Nordwestlich und östlich grenzt ein Bereich mit gemäß vorliegender Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“ geringerer bis mäßiger Abflusskonzentration an das Verfahrensgebiet an. Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann eine Beeinträchtigung des Baugebietes „Wohnen am Kirchberg“ durch Abflüsse aus höher



gelegenen / angrenzenden Bereichen insbesondere bei Starkregenereignissen mit Sturzfluten nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung gilt es festzustellen, ob und wo Konfliktbereiche hinsichtlich eines Außengebietsabflusses / Abflusses aus höher gelegenen / angrenzenden Bereichen existieren und welche Maßnahmen zur Erhaltung des Außengebietsabflusses / Abflusses aus höher gelegenen / angrenzenden Bereichen und zur Sicherung der Baulichkeit beabsichtigt sind sowie wie sie verbindlich umgesetzt werden sollen. Für diesen Zweck freizuhaltende Flächen sind möglichst frühzeitig zu sichern und in die Bebauungsplanung aufzunehmen.

Nähere Informationen zur örtlichen Hochwassersituation können auch aus dem durch das Ing.-Büro Obermeyer aufgestellten Hochwasservorsorgekonzept für die Stadt Zweibrücken entnommen werden.

3. Abwasserbeseitigung

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.

4. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den *vorsorgenden Bodenschutz* sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans / Flächennutzungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (*nachsorgender Bodenschutz*).



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

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

-71-

Konstantin Kempf

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

In Abdruck:

Agsta UMWELT GmbH
Saarbrückerstraße 178
66333 Völklingen

	UMWELT 66333 Völklingen
Eingang:	09. Nov. 2020
Weiterleitung an:	<i>Ng</i>
..... Kopie an:
..... Kopie an:

mit der Bitte um Kenntnisnahme unter Bezug auf Ihre E-Mail vom 01.10.2020.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Konstantin Kempf

KY



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

65



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2900
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

14.10.2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
14-433-11:41ZW-	01.10.2020	michaela.gouverneur@sgdsued.rlp.de	06321 99-2235 06321 99-2937
Zweibrücken/170			
Bitte immer angeben!			

**19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP19 „Kirchberg“
Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken;
hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Zweibrücken plant die Aufstellung des Bebauungsplanes IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ sowie die parallele 19. Änderung ihres Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 5,2 ha. Im Gegenzug soll im Bereich des Bebauungsplans IX 33 „Beckerswäldchen am Ölkorb“ eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche von 4,0 ha zurückgenommen werden. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005 ist der westliche Bereich mit einer Fläche von ca. 2,0 ha bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Neuausweisung umfasst somit eine Fläche von ca. 3,2 ha Neuausweisung.

Aus Sicht der Raumordnung ist zu der Planung festzustellen, dass grundsätzlich der Planung keine Erfordernisse der Raumordnung entgegenstehen.

1/3

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
BLZ: 545 000 00 Konto-Nr.: 545 015 05
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05 BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



Flächenziele des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz sind von der Planung nicht betroffen.

Der Regionale Raumordnungsplan setzt mit den Zielen Z 7 bis Z 10 zur Steuerung der nachhaltigen Siedlungsentwicklung Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung fest. Der Schwellenwert drückt aus, ob mit den verfügbaren Flächenreserven im geltenden Flächennutzungsplan gem. der Datenbank Raum+Monitor in Bezug auf den von der Regionalplanung verbindlich festgelegten Bedarfswert für die Wohnbauflächenentwicklung bis zum Jahre 2030 noch Spielraum für weitere Flächenausweisungen für die Nutzung Wohnen besteht.

Der verbindliche Bedarfswert liegt gem. der aktuellen Fassung der 3. Teilfortschreibung für die Stadt Zweibrücken bis zum Jahre 2030 bei 30,4 ha. Die Stadt Zweibrücken verfügt mit Stand vom 05.10.2020 über Bauflächenreserven für die Wohnnutzung in einem Umfang von 46,41 ha (36,02 ha als Außenreserve und 10,39 ha Innenpotenzial). Damit wird der Bedarfswert Wohnen um ca. 16 ha überschritten. Bei einer geplanten Flächenneuausweisung muss in dem Fall ein sog. Flächentausch erfolgen, d.h. gem. Z 10 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz „...die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße“. Diese Maßgabe wird mit der Flächenrücknahme des Bebauungsplanes IX 33 „Beckerswäldchen“ erfüllt.

Im Übrigen wird auf folgendes hingewiesen:

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet im Hangbereich, die der Kaltluftversorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche dient. Das städtebauliche Konzept muss dem klimatischen Aspekt angepasst werden und durch entsprechende planerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden.



Ich weise darauf hin, dass sich im Süden des Geltungsbereiches ein Bestandteil des Biotopkomplexes BK-6710-0032-2007 bzw. des Biotoptyps BT-6710-0050-2007 mit einer Fläche von 16,77 ha befindet. Es handelt sich hierbei um eine Streuobstwiese mit dem Schutzstatus „zum Schutz wegen Belebung der Landschaft“ und dem Schutzziel „Beibehaltung der extensiven Nutzung“.

Da die künftige Bebauung bis 250 m an die BAB heranreicht ist eine entsprechende Lärmuntersuchung durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Michaela Gouverneur

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

70 ✓



Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken
Anstalt des öffentlichen Rechts • www.ubzzw.de

Oselbachstr. 60 • 66482 Zweibrücken
Telefon: (0 63 32) 92 12-0 • Fax: (0 63 32) 92 12-150

agsta UMWELT
66333 Völklingen

Eingang: 17. Nov. 2020

Weiterleitung an:
Kopie an:
..... Kopie an:

UBZ - Postfach 12 41 - 66462 Zweibrücken

AgstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178

66333 Völklingen

Auskunft erteilt:

Sachbearbeiter: Herr Wunderberg
Durchwahl: 9212-308
Zimmer-Nr.: EG 08
e-mail: Heiko.Wunderberg@ubzzw.de

Untere Naturschutzbehörde
Geschäftszeichen: (bitte stets angeben!)

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:

Unser Zeichen:
G-Wu

Zweibrücken
28.10.2020

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken; Aufstellung des Bebauungsplanes IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ und 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Zweibrücken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der vorstehend benannten Planung möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Zu der beabsichtigten 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“ werden seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Zum Bebauungsplanverfahren IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ äußern wir uns wie folgt:

Zur Planzeichnung:

Zur Vereinfachung der Grenzziehung (Reduzierung der Grenzpunkte) und zur Verbesserung der zukünftigen Pflegbarkeit (Pflege der Gehölze und Saumbereiche mit Maschineneinsatz) sollte die Grenzziehung zwischen Wohnbaufläche und öffentlicher Grünfläche im nordöstlichen Bereich begründet werden (vgl. beigefügten Planauszug).

Bankverbindung:	Sparkasse Südwestpfalz BLZ 542 500 10 Konto 340 351 47	Sprechzeiten:	Montag – Donnerstag Freitag	8.00 Uhr – 12.00 Uhr 14.00 Uhr – 16.00 Uhr 8.00 Uhr – 12.00 Uhr	Telefon: 0 63 32/92 12 0 Telefax: 0 63 32/92 12 150
------------------------	--	----------------------	--------------------------------	---	--

W:\Bauleitplanung\IX 38\Scoping\Stellungnahme Scoping.docx

Die Gehölzpflanzungen, insbesondere die Baumpflanzungen sind in dem Bereich p-BR in der Planzeichnung darzustellen, da so auch von den Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes RLP abgewichen werden kann und z.B. die sonst notwendigen Grenzabstände unterschritten werden können.

Zu den Textfestsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1. [...] „Auf die Grundflächenzahl sind sämtliche vollversiegelte Flächen sowie Schotterflächen anzurechnen.“

Die derzeitige Formulierung erfasst nicht das – vermutlich angedachte – gesamte Spektrum möglicher vegetationsfreier Flächenabdeckungen, zu denen auch Vlies, Folie oder Geotextilien mit Auflagen aus Splitt, Kies, Sand, Hackschnitzeln oder Rindenmulch, aber auch z.B. Terrassenbeläge aus Holz oder Kunststoff gehören. Auch Teilversiegelungen wie versickerungsfähige Pflasterflächen oder Rasengittersteine etc. werden hier nicht erfasst.

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

„Auf die Grundflächenzahl sind sämtliche voll- und teilversiegelte Flächen anzurechnen, also alle Flächen, die ganz oder teilweise auf Dauer eine Vegetationsentwicklung ausschließen.“

8 [...] „Im Bereich der privaten Parkfläche wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Baumreihe festgesetzt, die der Eingrünung der Parkplatzfläche dient.“

Eine Baumreihe zwischen der Wohnbebauung und den Stellplätzen dient nur zum Teil der Eingrünung der Stellplätze. Um auch zukünftig von der Nutzung der Stellplätze ausgehende Störwirkungen auf die Wohnbauflächen wie z.B. Lichtschein (z.B. nach Abendveranstaltungen im Garten Rücker) oder andere Emissionen zu reduzieren und eine tatsächliche Eingrünung der Stellplätze zu erreichen, sollte hier auch eine Strauchpflanzung z.B. als Hecke zwischen der Wohnbebauung und den Stellplätzen festgeschrieben werden.

[...]“Die Grünfläche im Bereich der Streuobstwiese ist für die Öffentlichkeit zugänglich und kann von dieser genutzt werden.“

Eine entsprechende grundsätzliche Freigabe steht im Widerspruch zu der in der Begründung zu Bebauungsplan (vgl. S.7). Zum einen würde eine für die Zukunft zu erwartende stärkere Nutzung der Wiesenfläche als bisher den in der Begründung beschriebenen hochwertigen Charakter der Wiese schädigen und damit ihre wichtige Biotopfunktion beeinträchtigen. Zum anderen würde die Verkehrssicherungspflicht es erfordern, Pflege- und Sicherungsmaßnahmen an den verbleibenden Obstbäumen vorzunehmen, die zu einem Verlust der den ökologischen Wert bestimmenden altersbedingten Brut- bzw. Quartierhöhlen führen würden.

Diese Festsetzung sollte entfallen. Dadurch wird eine öffentliche Nutzung mit gegebenenfalls aufzustellenden Regelungen oder Sicherungsmaßnahmen nicht ausgeschlossen.

10 [...] Für die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ wird festgesetzt, dass diese mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen bzw. zu begrünen ist.

Die derzeitige Formulierung bezieht sich ausdrücklich auf Bäume und schließt damit faktisch Strauch- und Staudenpflanzungen aber auch Rasenflächen zum Spielen aus, was sicher nicht beachtet ist.

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

„Für die öffentliche Grünfläche „Spielplatz“ wird festgesetzt, dass diese gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

[...] „Für die private Grünfläche „p-BR“ wird festgesetzt, dass eine Baumreihe zu pflanzen und zu erhalten ist, die der Eingrünung der Parkfläche dient. Hierfür sind standortgerechte Bäume zu verwenden. Im Bereich dieser privaten Grünfläche ist mind. die Anzahl der Bäume zu pflanzen, die für die Parkfläche erforderlich wären (mind. 1 Hochstamm je 4 Stellplätze).“

Hierzu siehe auch die zu Punkt 8 gemachten Hinweise. Darüber hinaus ist auch die Anzahl der Bäume festzulegen und in die Planzeichnung und die Textfestsetzungen aufzunehmen.

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

„Für die private Grünfläche „p-BR“ wird festgesetzt, dass zwischen den Grundstücken der Wohnbebauung eine Heckenpflanzung und die Pflanzung einer Baumreihe mit xy Bäumen (Anzahl der Bäume ist planseitig festzulegen) vorzunehmen ist. Die weiteren Flächen sind mit Stauden, bodendeckenden Gehölzen oder Landschaftsrasen gärtnerisch anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.“

[...] „Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass Gehölze und Grünstrukturen, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind, zu erhalten sind.“

Soweit im Gebiet Gehölzstrukturen oder einzelne Gehölze vorhanden sind, die erhaltenswert sind, sind diese in der Plandarstellung mit den entsprechenden Planzeichen darzustellen. Allerdings ist es unrealistisch davon auszugehen, dass die in den Bauflächen, überwiegend sogar in den Baufenstern stehenden Bäume nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind. Soweit diese Bäume in der Planzeichnung als zu erhalten dargestellt werden, sind dann von der Bauherrschaft Anträge auf Befreiung zu stellen und Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Selbst die drei im südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche stehenden Bäume sind durch den Bau der Entwässerungsmulde oder Einfriedungen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt. Wir schlagen deshalb vor, die Formulierung zu streichen und auf eine entsprechende Plandarstellung zu verzichten.

[...] „Es wird festgesetzt, dass die im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorhandenen Obstbäume, sofern sie einen guten Gesundheitszustand aufweisen, und Wiesenflächen zu erhalten sind. Die Streuobstwiese soll durch Neupflanzungen von Obstbäumen ergänzt werden.“

Wie auch schon vorstehend angeführt, beruht der ökologische Wert der vorhandenen Obstbäume gerade darauf, dass die Bäume nicht mehr vital sind, sondern sich in der Alters- und Verfallphase befinden. Diese Bäume sind auch in ihrer Verfallsphase zu erhalten. Zusätzlich sollten Neupflanzungen unter Berücksichtigung des Kaltluftentstehungs- und Abflussbereiches zur Bestandsergänzung im Rahmen von CEF-Maßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden.

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

„Die im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.“

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist zu prüfen, welche CEF-Maßnahmen oder Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche realisiert werden müssen bzw. können.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. [...] „Es wird festgesetzt, dass die Dachflächen der Hauptgebäude einen energetischen Zusatznutzen aufweisen müssen, z.B. Dachbegrünung, Photovoltaik-Anlagen, Albedo-Ziegel, o.ä.“

Dachbegrünungen können durch die Speicherfähigkeit des Substrats zwar Niederschlagswasser speichern und dadurch den Niederschlagsabfluss eines Bereiches reduzieren und tragen durch die Verdunstung der Vegetation – solange noch im Substrat gespeichertes Wasser zur Verfügung steht – zur Reduzierung der Umgebungstemperatur bei. Sie können dadurch positive Effekte zur Abmilderung des Klimawandels haben, stellen aber keine energetische Zusatznutzung dar. Ebenso wird keine energetische Zusatznutzung bei der Verwendung von Albedo-Ziegeln gesehen.

Unter Berücksichtigung zeitgemäßer Baustandards sollte sich die Reduzierung der Strahlungswärme in der Dachhaut durch Dachbegrünung oder Albedo-Ziegel zwar positiv auf die Umgebungstemperatur auswirken, aber keinen Einfluss auf die Gebäudeinnentemperatur haben. Beide Dachbedeckungen stellen damit keine energetische Nutzung dar, können aber im begrenzten Rahmen zur Reduzierung der Klimawandel-Folgen beitragen.

[...] „Für die Fassadengestaltung sind ausschließlich helle Farben zu verwenden. Dunkle Farben und Materialien sind aus Klimaschutzgründen zu vermeiden.“

Diese Formulierung ist zu unspezifisch und rechtlich nicht greifbar bzw. durchsetzbar. Soweit entsprechende Forderungen festgeschrieben werden sollen, sind entsprechende Farbspektren z.B. nach RAL konkret zu benennen.

2. [...] „Vollversiegelte Hausvorflächen oder wasserundurchlässige Materialien und Gestaltungen sind unzulässig. Schottergärten sind unzulässig.“

Wir verweisen hier auch auf unsere Anmerkungen zu A. Planungsrechtliche Festsetzungen 2.1. Ein Ausschluss entsprechender Flächen sollte sich nicht nur auf den Bereich vor dem Haus beziehen, sondern auf das gesamte Grundstück. Weiterhin deckt der Begriff „Schottergärten“ nicht den gesamten Material-Bereich ab, der auszuschließen ist. Hierzu gehören auch Splitt-, Kies-, Glas-, Sand-Flächen bzw. mit einem das Aufkommen von Vegetation verhindernden oder einschränkenden Material bedeckte Flächen.

Wir schlagen folgende Formulierung vor:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen und mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser/Rasen oder krautige Pflanzen) gärtnerisch angelegt sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

3. [...] „Geschlossene Einfriedungen, z.B. in Form von Mauern, Gabionen, geschlossenen Zäunen (z.B. Doppelstabmattenzaun) oder dichten Hecken (z.B. Thuja-Hecken) sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.“

Ein Doppelstabmattenzaun ist keineswegs luftundurchlässig. Hier müsste aus unserer Sicht das Einflechten oder zusätzliche Anbringen von den Luftstrom einschränkenden oder verhindernden Materialien (Kunststoff, Metall, Holz) untersagt werden. Die Formulierung „dichte Hecke“ ist aus unserer Sicht nicht justiziabel, und damit unwirksam. Eine anfänglich lockere Gehölzpflanzung kann sich im Laufe der Zeit durchaus zu einer „dichten Hecke“ entwickeln und auch aus heimischen Gehölzen (Eibe, Liguster etc.) bestehen.

Zur Begründung:

Gem. der Begründung zum Bebauungsplan (S. 7) kann die Streuobstwiese „als FFH-Lebensraumtyp 6510 angesprochen werden, womit die Fläche durchaus geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Tagfalter besitzt. Die alten Obstbäume auf der Fläche weisen bis auf wenige Ausnahmen alle Brut- bzw. Quartierhöhlen auf, die durchaus Vögeln oder Fledermäusen potentielle Habitate bieten.“

Der FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen) zählt in Rheinland-Pfalz gem. § 15 Abs. 1 Nr. 3 des Landesnaturschutzgesetzes zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Demnach ist vor der Aufstellung des Bebauungsplanes seitens der Stadt ein Antrag über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung gem. § 30 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz zu stellen.

Da die Fläche gemäß der Begründung „durchaus geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Tagfalter besitzt, ist im Jahr 2021 – wie auch schon in Anhang 2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erwähnt – eine Erfassung der Tagfalter in mehreren Durchgängen vorzunehmen.

Ebenfalls in Anhang 2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erwähnt (vgl. S. 4) wird eine Überprüfung der Brut- und Quartierhöhlen, allerdings erst vor einer potentiellen Fällung.

Da aber einerseits „bis auf wenige Ausnahmen alle [Bäume] Brut- bzw. Quartiershöhlen“ aufweisen und der überwiegende Teil der Bäume aufgrund der Standorte auf den Wohnbauflächen nicht dauerhaft gesichert werden kann (s.o.), ist es notwendig, die Baumhöhlen im weiteren Verfahren auf Besiedlung durch Vögel, Fledermäuse oder weitere geschützte Tierarten zu untersuchen. Hieraus kann sich ergeben, dass schon im weiteren Verfahrensverlauf entsprechende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen sind.

Auf Kapitel 4. Grün- und Freiflächen / Grünordnung (vgl. S. 13) wird hier nicht weiter eingegangen, da zu den einzelnen Punkten schon bezüglich der Textlichen Festsetzungen (s.o.) unsererseits Anregungen und Bedenken geäußert wurden.

In Teil IV Teil B: Umweltbericht der Begründung (vgl. S. 22ff) wird ein Defizit an ökologischen Wertpunkten (ÖWP) in Höhe von 107.055 ÖWP benannt (Kompensationsdefizit von 27 %). Bezüglich der sich aus dem Kompensationsdefizit ergebenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im weiteren Verfahren noch entsprechende Flächen für die notwendigen Maßnahmen, die Maßnahmen selbst wie auch Zuordnungsfestsetzungen vorzunehmen.

Dem Artenschutz unterliegende oder schützenswerte floristische oder faunistische Elemente über die vorstehenden Anmerkungen hinaus sind der unteren Naturschutzbehörde im Planbereich derzeit nicht bekannt.

Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen (KSP) möchten wir auf § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO hinweisen: Demnach sind sämtliche Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in einem digitalen Kompensationsverzeichnis zu erfassen (vgl. § 17 Abs. 6 BNatSchG). Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Zulassungsbehörde an die Untere Naturschutzbehörde als „Eintragungsstelle“ unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO).

Bei Bedarf können nähere Informationen auf der Internetseite des Umweltministeriums abgerufen werden: <https://mueef.rlp.de/de/themen/naturschutz/ingriff-und-kompensation/ksp/>.

Im Rahmen der Beteiligung wurde den nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbänden direkt durch den Planungsträger Gelegenheit zur Mitwirkung an den oben genannten Bauleitplanverfahren gegeben. Die eingehenden Stellungnahmen der Verbände sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

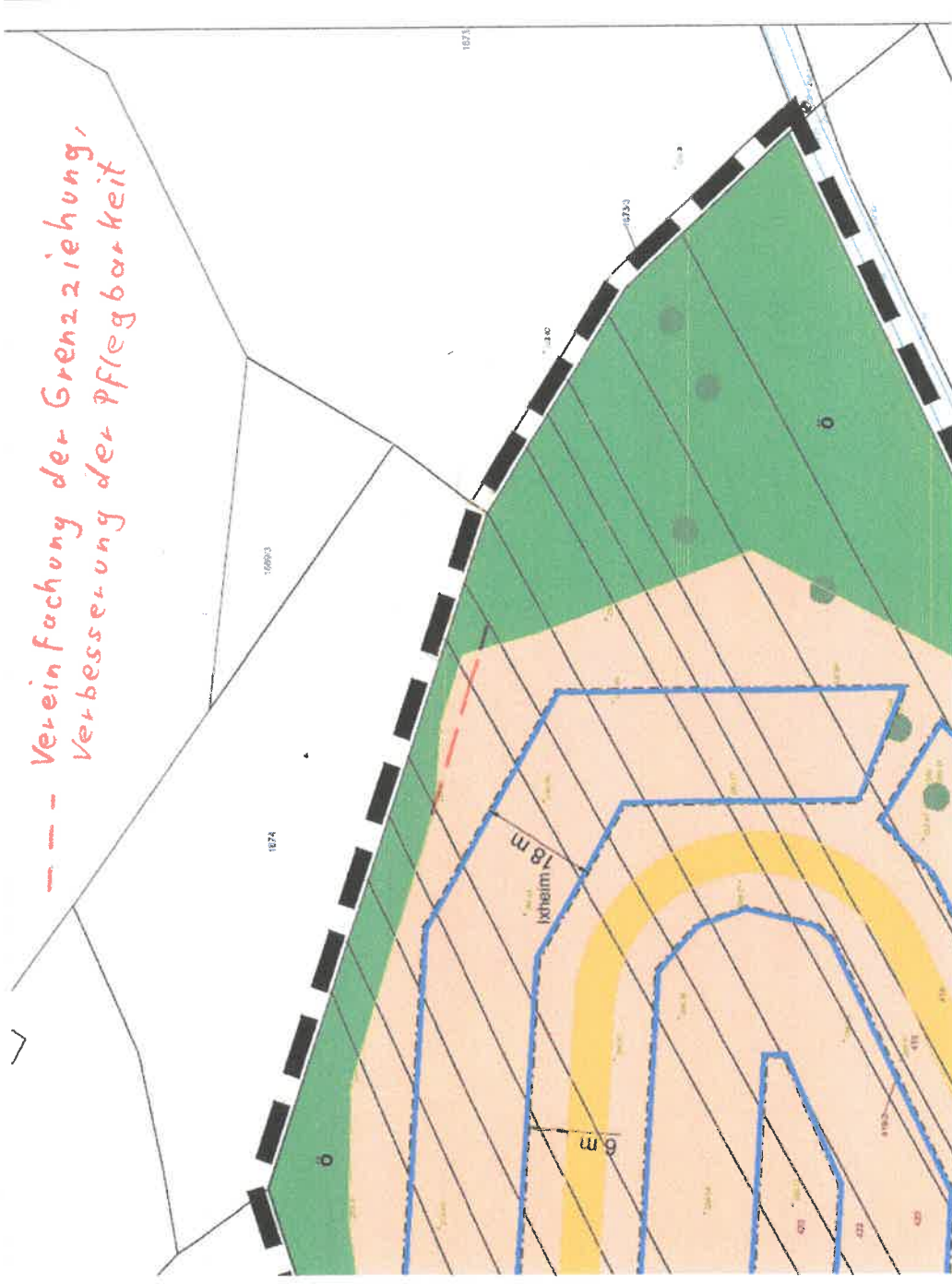
Darüber hinaus bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der oben bezeichneten Bauleitplanverfahren keine weiteren Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Wunderberg

Anlage: Planauszug bezüglich Abgrenzungs-Vorschlag

- Hochmaß der Traufhöhe (§§ 16, 13 BauNVO) in m, bei Ausführung eines Flachdaches ist hiermit Gebäudedicke gemeint. wird im weiteren Verfahren präzisiert
3. **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Einzelhäuser
 4. **überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)**
 7. **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderen Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - 7.1 Straßenverkehrsflächen
 - 7.2 private Parkfläche
 8. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § BauGB)**
 - 8.1 öffentliche Grünfläche
 - 8.2 öffentliche Grünfläche, Spielplatz
 - 8.3 private Grünfläche, Baumreihe "p-BR"
 - 8.4 Entwässerungsmulden
 9. **Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitnr
 10. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 und 6 LBauO)**
 11. **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**



--- Vereinbarung der Grenzziehung, Verbesserung der Pflegebarkeit

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG