



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 hm

Ihr Schreiben vom
05.04.2023
AZ.:

Ansprechpartner / E-Mail
Matthias Hahn
matthias.hahn@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06232 675747
06232 675760

21.04.2023

**Betr.: Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“, Stadt Zweibrücken;
Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 5 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim 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 beim Bauträger/ Bauherr.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-
denkmäler (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 in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

1/2

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

Parkmöglichkeiten
Parkplätze und Parkhäuser
im Innenstadtbereich




LANDESARCHÄOLOGIE



Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. 
Matthias Hahn

13
✓

Betreff: AW: Az 19-55, Fristverlängerung, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“

Von: "Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)" <Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

Datum: 06.06.2023, 08:49

An: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>

Kopie (CC): westwall <guenther.wagner@gdke.rlp.de>, Häret-Krug, Katinka (GDKE) <katinka.haeret-krug@gdke.rlp.de>

Sehr geehrter Herr Ernst,

vielen Dank für Ihre Mail vom 08.05.2023.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege nehmen wir folgendermaßen Stellung:
Die gesprengte Bunkeranlage sowie die erfolgte Abstimmung wird erwähnt.
Auf Seite 43 wird der „Ringstand 9“ erwähnt; dieser ist textlich konkret mit einzubeziehen:

„Für den Kernbereich des Bunkers wurde seitens der Festsetzung einer Grünfläche und der Auslassung bei den Festsetzungen der Wohngebiete sichergestellt, dass keine Überbauung des Kernbereiches **sowie der Anlage „Ringstand 9“** erfolgt.“

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz
06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Von: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>

Gesendet: Montag, 8. Mai 2023 09:06

An: Landesdenkmalpflege, (GDKE) <landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de>

Betreff: Az 19-55, Fristverlängerung, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesdenkmalpflege
Schillerstraße 44
55116 Mainz

bitte beachten: in der Mail von 8:28 Uhr (heute morgen) war ein falsches Datum

348

Betreff: AW: Az 19-55, Fristverlängerung, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“

Von: "60 - Seul Nadja (Stadt ZW)" <Nadja.Seul@zweibruecken.de>

Datum: 23.05.2023, 09:03

An: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach nochmaliger Durchsicht des Bebauungsplans IX038 „Wohnen am Kirchberg“ ist aufgefallen, dass im Bebauungsplan keine textlichen Festsetzungen bzgl. der prozentualen Zuordnung der verursachten Eingriffe durch die Bebauung der Baugrundstücke und der verursachten Eingriffe durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlage im Rahmen des landespflegerischen Ausgleichs vorhanden sind.

Diese Festsetzungen sind jedoch erforderlich, um die Erschließungsmaßnahme, als auch die Kostenerstattungsbeiträge korrekt abrechnen zu können. Wir bitten daher um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nadja Seul

Stadtverwaltung Zweibrücken

Bauamt

Herzogstraße 3

D-66482 Zweibrücken

Tel: 06332/871-613

Fax: 06332/871-607

E-Mail: nadja.seul@zweibruecken.de

Internet: www.zweibruecken.de

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: Montag, 8. Mai 2023 09:07

An: 60 - Bauamt.Beiträge (Stadt ZW) <bauamt.beitraege@zweibruecken.de>

Betreff: Az 19-55, Fristverlängerung, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“

Stadtverwaltung Zweibrücken

Abt. 66 Beitragswesen (Stadtbauamt)

Herzogstraße 1

66482 Zweibrücken

bitte beachten: in der Mail von 8:28 Uhr (heute morgen) war ein falsches Datum



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 14 40 |
67603 Kaiserslautern

Stadt Zweibrücken
Stadtbauamt, Abt.66
Herzogstraße 1
66482 Zweibrücken

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

22.05.2023

Mein Aktenzeichen 6427-0003#2023/ 0051-0111 32 AB2	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail Herr Hahnenberger Ralph.Hahnenberger@sgdsued.rlp.de	Telefon / Fax 0631 62409-467 0631 62409-418
--	-------------------	--	---

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken;

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB;

E-Mail der agstaUmwelt GmbH vom 05.04.2023

übersandt mit der Bitte um

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> zuständigkeithalber | <input type="checkbox"/> Stellungnahme bis |
| <input type="checkbox"/> zum dortigen Verbleib | <input type="checkbox"/> Übersendung der umseitig
angegebenen Unterlagen |
| <input type="checkbox"/> mit Dank zurück | |
| <input checked="" type="checkbox"/> In Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obigem BBPL. | |

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Andreas Wendel

Anlage

1 Stellungnahme

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.

1/7

Konto der Landesoberkasse:
Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE7954500000054501505 SWIFT-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



Stellungnahme gem. § 4 Baugesetzbuch

Gemeinde: Stadt Zweibrücken

Datum:

Stadtbauamt

Az.:

Herzogstraße 3

Bearbeiter:

66482 Zweibrücken

Teiländerung

Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ Stadt Zweibrücken

Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sonstige Satzung

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern

Fischerstraße 12

67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631 62409 – 466

Fax-Nr.: 0631 62409 – 418

Az.: 6427-0003#2023/0051-0111 32 AB2

Bearbeiter: Herr Hahnenberger



- keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen:

Oberflächenentwässerung

Bereits in meinen Stellungnahmen vom 05.11.2020 und 24.05.2022, jeweils Az.:32/2-70.00.03, zum vorliegenden Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ habe ich um Vorlage eines Entwässerungskonzeptes gebeten. In den Ausführungen zum Bebauungsplan wird zwar unter verschiedenen Kapitel die geplante Entwässerung grob beschrieben und auf ein vom Ing.-Büro Thiele Objektplanung GmbH erarbeitetes Entwässerungskonzept verwiesen; das Konzept liegt jedoch den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht bei.

Die Ausführungen des BB-Plans hinsichtlich der Oberflächenentwässerung selbst beinhalten weder Aussagen wie die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers aus dem geplanten Regenrückhaltebecken (RRB) einschließlich Notentlastung RRB (über bestehenden oder neuen Regenwasserkanal, Leistungsfähigkeit Kanal, Trassenführung zum Gewässer Hornbach etc.) erfolgen soll noch Angaben zur Flächenverfügbarkeit und zum Bemessungsansatz für das RRB (Jährlichkeit, Entleerungszeit – Langzeitrückhalt, Einzugsgebiete etc.). Auch lässt sich der Standort des angedachten RRB's aus dem Bebauungsplan nicht ersehen. Bei dem RRB sollte insbesondere auch geprüft werden, ob der geplante Standort des Beckens einschließlich der Zuleitungen aus dem Bereich des Verfahrensgebietes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen werden kann.

In den Beurteilungen des geologischen Büros Geotechnik Dr. Heer und des Landesamtes für Geologie und Bergbau sprechen sich diese aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (anstehende Böden, Hanglage, Unterlieger) für einen Verzicht auf Versickerung im Baugebiet aus. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen Pkt. 9 „Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ werden



öffentliche Entwässerungsmulden festgesetzt, die neben der Sammlung von Wasser demnach auch der Versickerung dienen. In der Begründung S. 51 wird auf die Satzung des UBZ mit der Verpflichtung auch zur Versickerung verwiesen. Hier sollte eine Klärung des Sachverhaltes erfolgen.

Eine abschließende fachliche Beurteilung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist aufgrund der unvollständigen Unterlagen gegenwärtig nicht möglich.

Rechtsgrundlagen:

§ 55 Abs. 2 WHG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Vorlage eines konkreten und schlüssigen Entwässerungskonzeptes mit Erläuterung und Darstellung der Plangebietsentwässerung.

-
- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Schmutzwasser

Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation in die Kläranlage Zweibrücken abzuleiten. Das Baugebiet ist in der aktuellen Überarbeitung der Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage Zweibrücken zu berücksichtigen.

2. Bodenschutz

Meine fachlichen Anmerkungen vom 24.05.2022 zur regulären Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB behalten grundsätzlich weiterhin Gültigkeit.

Speziell im Hinblick auf die Hangstabilität wurde vom Büro Geotechnik Dr. Heer eine Begutachtung vorgenommen. Im Ergebnis werden gutachterlich Maßnahmen vorgeschlagen, die wiederum als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.



Der Gutachter macht Vorschläge zur Gründung der Baukörper, zur Ableitung von Sickerwasser und rät pauschal zu einem Verzicht der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser.

Inwieweit die gutachterliche Betrachtung sowie ihre Umsetzung als Hinweis im Bebauungsplan ausreichen, um die sich aus dem Baurecht ergebenden Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten, kann von mir nicht beurteilt werden.

Ich weise darauf hin, dass evtl. Massenbewegungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse massiv beeinträchtigen können und solche ggf. als schädliche Bodenveränderung gem. § 2 Abs. 3 BBodSchG anzusehen sind.

Wie vom Gutachter ausgeführt, gibt es eine ganze Reihe von Wirkfaktoren, die sich auf die Hangstabilität auswirken können.

Insbesondere bezüglich der versch. Ausführungen zum Umgang mit Niederschlagswasser beinhaltet der Bebauungsplan m. E. im derzeitigen Entwurf missverständliche oder gar widersprüchliche Inhalte (S. 30 Begründung: Entwässerungsmulde für Außengebietswasser ist Möglichkeit zum Versickern, S. 51 Begründung: Verweis auf Satzung UBZ mit Verpflichtung auch zur Versickerung).

3. Starkregenvorsorge

Die fachlichen Anmerkungen vom 24.05.2022 zum Starkregen behalten grundsätzlich weiterhin Gültigkeit.

Bei dem nachzureichenden Entwässerungskonzept ist die Starkregengefährdung mit zu betrachten, insbesondere auch mit Blick auf den Überlastungsfall der geplanten gemeinschaftlichen Entwässerungs- und Rückhalteanlagen.

Ich weise nochmals darauf hin, dass geländebedingt grundsätzlich damit gerechnet werden muss, dass es bei entsprechenden Witterungsverhältnissen zu einem Abfluss von Schmelz- und Niederschlagswasser aus umliegenden Flächen kommen kann. Die geplanten Mulden und Ableitungen in der Klamm können im Starkregenfall keinen vollständigen Schutz garantieren, insbesondere ist in diesem Falle mit einem Überlaufen der Becken zu rechnen. Auf diese Gegebenheiten sollte im Rahmen der Grundstücksbebauung und / oder bei Reliefveränderungen Rücksicht genommen werden. Den Grundstückseigentümern im gesamten Plangebiet wird empfohlen,



sämtliche baulichen Anlagen eventuell zusätzlich entsprechend zu schützen. Die §§ 5 und 37 WHG sind zu beachten.

Ergänzend dazu empfehle ich die Erweiterung des bereits aufgenommenen Hinweises zum Starkregen in den textlichen Festsetzungen um Verweise auf das derzeit in Aufstellung befindliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept sowie den entsprechenden Flyer des UBZ und den Leitfaden Starkregen des BBSR (<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2018/leitfaden-starkregen.html>).

- Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen.

Kaiserslautern, den 22.05.2023

Im Auftrag

Andreas Wendel



agsta UMWELT 66333 Völklingen	
Eingang: 30. Mai 2023	
Weiterleitung an:
..... Kopie an:
..... Kopie an:

In Abdruck:

agstaUMWELT GmbH,
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

mit der Bitte um Kenntnisnahme unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 05.04.2023.

Mit freundlichen Grüßen

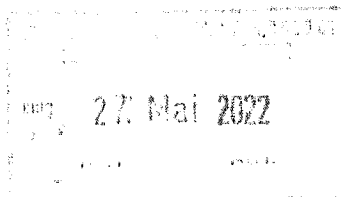
Im Auftrag

gez.

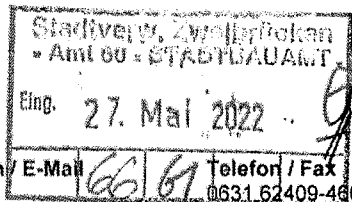
Andreas Wendel



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 14 40 |
67603 Kaiserslautern



Stadt Zweibrücken
Stadtbauamt, Abt.66
Herzogstraße 1
66482 Zweibrücken



Mein Aktenzeichen 32/2-70.00.03 Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in Herr Hahnenberger
E-Mail Ralph.Hahnenberger@sgdsued.rlp.de
Telefon / Fax 0631 62409-466 / 0631 62409-418

24.05.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan IX „Wohnen Am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung
des Flächennutzungsplanes (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3
Abs. 2 BauGB;
E-Mail der agstaUmwelt GmbH vom 12.04.2022**

übersandt

mit der Bitte um

- zur gefl. Kenntnis
 - zur weiteren Veranlassung
 - zuständigkeitshalber
 - zum dortigen Verbleib
 - mit Dank zurück
 - In Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obigem BBPL u. FNPL.
- Anruf
 - Rückgabe
 - Stellungnahme bis
 - Übersendung der umseitig angegebenen Unterlagen

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Im Auftrag

1 Stellungnahme

Theis
Theis

1/7

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

Besuchszelten:
Montag-Donnerstag
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr





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://sodsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



Stellungnahme gem. § 4 Baugesetzbuch

Gemeinde: Stadt Zweibrücken

Datum:

Stadtbauamt

Az.:

Herzogstraße 3

Bearbeiter:

66482 Zweibrücken

19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Stadt Zweibrücken

Bebauungsplan IX „Wohnen Am Kirchberg“, Stadt Zweibrücken

Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sonstige Satzung

Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern

Fischerstraße 12

67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631 62409 – 466

Fax-Nr.: 0631 62409 – 418

Az.: 32/2-70.00.03

Bearbeiter: Herr Hahnenberger

keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes



- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Einwendungen:

Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der Beteiligung am Scopingverfahren habe ich bereits unter Pkt. 1 „Oberflächenentwässerung“ in meinem Schreiben vom 05.11.2022, Az.:32/2-70.00.03 ausführlich Stellung genommen. Die hierin aufgeführten Anmerkungen wurden in den nunmehr eingereichten Unterlagen nur unzureichend berücksichtigt.

Es wurde in der Begründung unter Pkt. 18 zur Oberflächenentwässerung lediglich kurz angeführt, dass die Entwässerung des Baugebietes im Trennsystem vorgesehen sei und das Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken (RRB) in der „roten Klamm“ gedrosselt dem Gewässer Hornbach zugeführt werden soll. Nähere Angaben hierzu fehlen (z.B. Leistungsfähigkeit der Ableitung, Notüberlauf, Standort der Rückhaltung, wasserwirtschaftlicher Ausgleich etc.). Auch liegt kein Entwässerungskonzept bei.

Rechtsgrundlagen:

§ 55 Abs. 2 WHG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Vorlage eines konkreten und schlüssigen Entwässerungskonzeptes mit Erläuterung und Darstellung der Plangebietsentwässerung. Es wird empfohlen, dass Entwässerungskonzept vor Nachreichung mit der Unteren (Stadt Zweibrücken) und der Oberen Wasserbehörde (SGD Süd Regionalstelle Kaiserslautern) abzustimmen. Hierbei wäre auch die Zuständigkeit für das spätere Wasserrechtsverfahren abzuklären.



- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Schmutzwasser

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

2. Starkregen

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar; die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden.

Die vorliegende Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt (Hochwasserinfopaket, Karte 5) sollte daher berücksichtigt werden. Die tatsächlichen Abflussverhältnisse vor Ort müssen zudem näher betrachtet werden, da sie durch Bebauung, Infrastruktur etc. beeinflusst werden und von den Darstellungen in den Starkregengefährdungskarten abweichen können. Außengebietsabflüsse grenzen nordwestlich und östlich an das Baugebiet „Wohnen am Kirchberg“ an.

Gegebenenfalls müssen Vorsorgemaßnahmen getroffen werden (z. B. angepasste Bauweise, Objektschutz, Freihaltung von Notabflusswegen etc.).

Aufgrund der topographischen Lage kann eine Gefährdung des Plangebiets nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

3. Bodenschutz

Die fachlichen Anmerkungen, die ich im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung (vgl. Stellungnahme vom 05.11.2020) mitgeteilt habe, behalten grundsätzlich weiterhin Gültigkeit.

Nach Durchsicht des jetzigen Planungsstandes möchte ich aus bodenschutzfachlicher Sicht noch ergänzend anmerken:



- In den Darstellungen zum Schutzgut Boden wird ausgeführt, dass im Gebiet eine anthropogene Überprägung (Verdichtung, Eintrag von Düngemittel und Pestiziden) bestünde, die die natürlichen Bodenfunktionen bereits beeinträchtigt habe.

Bei der fachlichen Einordnung dieser Aussagen wiederhole ich mein Prüfergebnis, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altablagierungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt sind.

Ich gehe davon aus, dass bei der früheren landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen die Maßstäbe der „guten landwirtschaftlichen Praxis“ (vgl. § 17 BBodSchG) entsprechend beachtet wurden und sich für die betroffenen Flächen kein bodenschutzfachlicher Handlungsbedarf i. S. v. § 3 Abs. 2 BBodSchV eröffnet.

- Die Anmerkungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau bezüglich Hangrutschgefahr wurden mit einer Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, die sich offensichtlich an die Bauherren richtet.

Bei einem Bebauungsplan sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes besonders zu beachten. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)) ist der Träger der Bauleitplanung zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse verpflichtet. Hier ist es Aufgabe des Trägers der Bauleitplanung die notwendigen Nachforschungen anzustellen, das Abwägungsmaterial zusammenzutragen und die Abwägung vorzunehmen.

Ob die gem. Bebauungsplanentwurf vorgesehene Empfehlung ausreicht, um die sich aus dem Baurecht ergebenden Anforderungen einzuhalten, kann von mir nicht beurteilt werden.

Ich weise darauf hin, dass evtl. Massenbewegungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse massiv beeinträchtigen können und solche ggf. als schädliche Bodenveränderung gem. § 2 Abs. 3 BBodSchG anzusehen sind.

Ich bitte in eigener Zuständigkeit zu überprüfen, wer für die Umsetzung der o. g. Empfehlung Verantwortung trägt und empfehle des Weiteren, bei allen folgenden Planungsschritten – insbesondere im Hinblick auf die vorgesehenen



Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers – die Hangrutschproblematik entsprechend zu berücksichtigen.

4. Abfallwirtschaft

Gemäß Ziffer 12 der Festsetzung sind zur Erschließung des Gebietes Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 2m Höhe ermöglicht.

Hinsichtlich einer Verwertung von mineralischem Material bei Auffüllungen und Abgrabungen weise ich frühzeitig auf § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hin.


Die Verwertung von mineralischem Material (z.B. Bodenmaterial, Bauschutt) hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) in Verbindung mit den Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

Zudem wird auf die in Rheinland-Pfalz eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25, 26 und 32 des Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen. Die darin enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten.

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Kaiserslautern, den 24.05.2022

Im Auftrag


Andreas Wendel

Stadtverw. Zweibrücken - Amt 60 - STADTBAUAMT				
Eing. 22. Juni 2023				
61				



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR-UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 1440 |
67603 Kaiserslautern

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

STADTVERWALTUNG ZWEIBRÜCKEN	
Eing. 22. Juni 2023	
AMT	AMT

Mein Aktenzeichen
6427-0003#2023/
0051-0111 32 AB2

Ihre E-Mail vom
02.06.2023

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Herr Theis
Juergen.Theis@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
0631 62409-467
0631 62409-418

20.06.2023

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken;
Nachreichung Entwässerungskonzept**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem nachgereichten Entwässerungskonzept nehme ich wie folgt Stellung:

- Gemäß dem nachgereichten Entwässerungskonzept ist vorgesehen das Verfahrensgebiet im Trennsystem zu entwässern. Zur gedrosselten Ableitung soll entweder im Tiefpunkt des Neubaugebietes ein unterirdischer Regenrückhalterraum / ein offenes Becken oder in der nordwestlich an das Baugebiet angrenzenden „Klamm“ terrassierte Rückhalteräume hergestellt werden, jeweils mit Anschluss an vorhandenen RW-Kanal zum Gewässer Hornbach.
- Das Entwässerungskonzept wurde gemäß den Erläuterungen in der hydraulischen Berechnung bereits vor Erstellen des Bebauungsplanes (BBPL) als Vorplanung der Entwässerung aufgestellt. Die erforderlichen Flächen für die Regenrückhalteräume sind in dem vorgelegten Bebauungsplan weder dargestellt noch für den Zweck der Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers frei-

1/3

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79545000000054501505
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



gehalten. So ist die Fläche für die Variante „Rückhaltung im Tiefpunkt des Baugebietes“ gem. Bebauungsplan mit Wohnbebauung belegt. Der Standort für die terrassierten Rückhalteräume in der „Klamm“ ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gar nicht aufgenommen. Es lässt sich nicht erkennen, welche Entwässerungsvariante schließlich zur Ausführung kommen soll und umsetzbar ist. Eine konkrete Abstimmung des Bebauungsplanes mit dem Entwässerungskonzept ist offensichtlich nicht erfolgt. Bei der Variante „Terrassierte Rückhalteräume in der Klamm“ handelt es sich um hängige und z. T. dicht bewachsene Grundstücksflächen. Hier wäre eine frühzeitige Beteiligung der Naturschutzbehörden im Hinblick auf eine Nutzung der Flächen als Rückhalteraum angeraten, wobei auch bereits eine Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde der SGD Süd in NW erfolgen sollte (im Vorgriff für späteres Wasserrecht, falls diese Variante zum Tragen kommen soll!).

- In meiner Stellungnahme vom 22.05.2023, Az.:6427-0003#2023/0051-0111 32 AB 2 habe ich u. a. auch um Ausführungen zur Notentlastung / Ablaufwege des Regenrückhaltebeckens / der Regenrückhalteräume, der Leistungsfähigkeit des ableitenden RW-Kanals und der Trassenführung bis zum Gewässer Hornbach erbeten. Das Entwässerungskonzept liefert hierzu keine Angaben.
- In v. g. Stellungnahme habe ich des Weiteren auf die Diskrepanz im Bebauungsplan hinsichtlich der Beurteilung einer Versickerung im Verfahrensgebiet durch das geologische Büro für Geotechnik Dr. Heer und das Landesamtes für Geologie und Bergbau mit Verzicht auf Versickerung einerseits und andererseits der planungsrechtlichen Festsetzungen im BBPL von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung unter Hinweis auf die Satzung des UBZ hingewiesen. Hier besteht weiterhin Klärungsbedarf.
- Weitere Ausführungen zur hydraulischen Berechnung zur Vorplanung der Entwässerung (Entwässerungskonzept):
Bei der Vorplanung der Entwässerung für einen fiktiven Rückhalteraum wurde ein 20-jährlicher Bemessungsansatz gewählt. Dieser Ansatz wird aufgrund der



Lage des Neubaugebietes / der Rückhaltung(en) oberhalb vorhandener Bebauung und im Hinblick auf den Klimawandel mit Starkregenereignissen und Sturzfluten für zu gering gehalten. Für die Bemessung von Rückhalteraum sollte aus fachlicher Sicht mindestens ein 50-jährliches Ereignis zugrunde gelegt werden. Der tatsächliche Bemessungsansatz sollte letztendlich in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (UBZ) erfolgen.


Des Weiteren wird hinsichtlich der Entwässerungsplanung auf die Berücksichtigung des Arbeitsblattes DWA-A 102-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ und die aktuellen Kostra-Daten hingewiesen und um Beachtung gebeten.

Eine abschließende fachliche Beurteilung des Bebauungsplanes zur Oberflächenentwässerung ist auch mit dem nachgereichten Entwässerungskonzept nicht möglich. Das Entwässerungskonzept ist unter Berücksichtigung der v. a. Ausführungen zu konkretisieren und zu aktualisieren. Grundlage für das Entwässerungskonzept soll hierbei insbesondere nicht eine fiktive, sondern eine konkrete Planung auf Basis einer Anpassung des Bebauungsplanes sein.

Die Einwendung in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 22.05.2023 konnten mit Vorlage des nachgereichten Entwässerungskonzeptes zur Vorplanung der Entwässerung des Ing.-Büros Thiele, Stand vom 31. Juli 2020, nicht überwunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jürgen Theis

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.

z.A.: 6427-0003#2023/0051-0111 32 AB2



ELEKTRONISCHER BRIEF

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

per E-Mail: Stellungnahme@agsta.de

agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

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

23.05.2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
6143-0003#	05.04.2023	Martina Prosch	06321 99-2472
2023/0001-0111 42	Az 19-55	Martina.Prosch@sgdsued.rlp.de	
Bitte immer angeben!	B-Plan IX38		

Vollzug des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes (BNatSchG / LNatSchG)

hier: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.Z.m. dem geplanten Baugebiet IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in Zweibrücken

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Verfahren war die Obere Naturschutzbehörde bereits bei der Vorabstimmung involviert; u.a. hatte ich mich per E-Mail bzw. zuletzt in einer Videokonferenz am 04.04.2023 aus fachlicher Sicht zur aktualisierten Planung geäußert.

Da mit Aufstellung des o.a. Bbauungsplanes die Beseitigung und/oder Beeinträchtigung von nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Wiesen- und Streuobstflächen zu erwarten sind, ist eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten i.S.d. § 30 Abs. 3 und 4 bzw. § 67 BNatSchG erforderlich.

1/6

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
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

Die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde ist im vorliegenden Falle für die Ausnahme gem. § 2 Abs. 6 Satz 5 LNatSchG gegeben; für die Befreiung ist § 2 Nr. 12 der Landesverordnung über die Zuständigkeit (NatSchZuVO) einschlägig.

Wie bereits in der vergangenen Korrespondenz erläutert, muss im Falle einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG die Möglichkeit des funktionalen Ausgleiches in ausreichendem Umfange gegeben sein; eine Befreiung nach § 67 BNatSchG setzt u.a. die Alternativlosigkeit der Maßnahme voraus – diese sehe ich nach wie vor nicht gegeben. Zu der erforderlichen Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG nehme ich wie folgt Stellung:

Der südliche Teil des Bebauungsplangebietes ist Bestandteil des Biotop-Komplexes „Streuobstbestände bei Ixheim“ und ist in der Biotopkartierung erfasst.

Aus den Planunterlagen geht hervor, dass im Gebiet aktuell 2.554 qm pauschal geschützte Flachland-Mähwiese und 5.265 qm Streuobstwiese vorhanden sind. Ein Großteil der Mähwiese (2.240 qm) und ein Teil der Streuobstwiese (1.575 qm) könnten im direkten Umfeld des Baugebietes erhalten bleiben; Störungen / Beeinträchtigungen sind hier jedoch zu erwarten.

Ein kleiner Bereich wird zusätzlich als Streuobst bilanziert – diese Flächen wurden in der Vergangenheit bereits überplant (Parkplatz- / Wegebau: insgesamt 485 qm).

Durch die vorgelegte Planung würden aktuell insgesamt 3.690 qm Streuobstwiese und 314 qm Flachland-Mähwiese dauerhaft verloren gehen.

Bei den „zu erhaltenden“ Bereichen ist mit Beeinträchtigungen der Flächen durch die angrenzende geplante Bebauung und die damit verbundenen Nutzungen zu rechnen.

Der dauerhafte Verlust der pauschal geschützten Flächen (insgesamt ca. 4.000 qm / exakt 4.004 qm) und die Beeinträchtigungen auf den übrigen insgesamt 3.815 qm sollen im direkten Umfeld funktional ausgeglichen werden.

Hier ist zum einen die Entwicklung von Streuobst- und artenreicher Glatthaferwiese zu etwa gleichen Teilen auf dem östlich an das B-Plangebiet angrenzenden Flurstück 1673/7 vorgesehen (aktuell als Acker genutzt; Flurstücksgröße 9.700 qm).

Zum anderen soll innerhalb des B-Plangebietes auf insgesamt 2.680 qm Ackerfläche Streuobst entwickelt werden (östlich an die Bauflächen bzw. Gärten angrenzend; Fläche P5 im Umweltbericht).

Die Entwicklung von wertvollen Streuobstflächen im direkten Umfeld zu Privatgärten ist u.a. aufgrund des Störungspotenzials fachlich kritisch zu sehen.

Zudem ist lt. Umweltbericht im Bereich dieser künftigen Kompensationsfläche P5 ein Gebüschstreifen (Fläche B7) mit „... vergleichsweise naturnaher Ausprägung und guter ökologischer Wertigkeit...“ kartiert (1.210 qm). Dieser Bereich ist erhaltenswert und steht daher zur Aufwertung / Entwicklung nicht zur Verfügung.

Bzgl. der Inanspruchnahme der o.g. geschützten Bereiche habe ich mich bereits im Juli 2022 per E-Mail geäußert; daraufhin wurden die Planunterlagen nochmals geändert und in einer Videokonferenz im April 2023 diskutiert.

Im Vorfeld wurde mehrfach die Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes und eine Rücknahme der geplanten Bebauung bzw. Vermeidung der Inanspruchnahme gefordert (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB). Dem wurde leider nur in Teilen Rechnung getragen.

Die o.g. Maßnahme im Bereich des östlichen Flurstückes 1673/7 wäre von Art und Größenordnung grundsätzlich für den Ausgleich des Funktionsverlustes der vollständig beseitigten Pauschalschutzflächen geeignet:

Dem dauerhafter Verlust von Streuobst von ca. 3.690 qm steht eine Neuentwicklung auf ca. 9.700 qm gegenüber (externe Fläche). Hiermit könnte auch der dauerhafte Verlust der 314 qm Flachland-Mähwiesen mit kompensiert werden.

Problematisch ist, dass die Beeinträchtigungen im direkten Umfeld der Bauflächen durch Störungen (u.a. durch angrenzende Bebauung, Entwässerungseinrichtungen oder Freizeitnutzungen) lediglich im Zuge der Eingriffsregelung (Abschläge im Biotopwertverfahren) bewertet werden, nicht jedoch i.Z.m. dem erforderlichen Ausgleich für die pauschal geschützten Flächen.

Diesbzgl. ist auch die o.g. „Entwicklungs- / Kompensationsfläche“ P5 nordöstlich innerhalb des Plangebietes kritisch zu sehen bzw. diese kann hierfür nicht mit herangezogen werden.

Mir ist bewusst, dass natur- und artenschutzfachliche Belange dem Abwägungsprozess gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegen, allerdings sehe ich die erforderliche Kompensation aktuell nicht als ausreichend gegeben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Eingriffsbereich weiter zu reduzieren – dies möglichst mit vollständigem Erhalt der schützenswerten Biotopflächen.

Allgemein möchte ich darauf hinweisen, dass im Umweltbericht bei der Bewertung der Eingriffe der vom Klimaschutzministerium empfohlene „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ nur in Teilen Anwendung fand. Es wurde lediglich die sog. integrierte Bewertung vorgenommen, bei der die im Leitfaden geforderten „Time-lag-Effekte“ nicht berücksichtigt wurden.

Im Praxisleitfaden ist zudem eine schutzgutbezogene Bewertung vorzunehmen; diese fehlt jedoch. Demnach sind bei „erheblichen Beeinträchtigungen besonderer Schwere“ (ebS) ggf. zusätzliche Maßnahmen erforderlich, um eine Kompensation zu erreichen.

Bspw. ist dies bei Neuversiegelung (Schutzgut Boden) oder beim Verlust wertvoller Biotope (Schutzgut Arten und Biotope) notwendig.

Bzgl. der fachlichen Einschätzung in Hinblick auf die Beachtung der Eingriffsregelung i.S.d. § 18 Abs. 1 BNatSchG verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Zweibrücken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martina Prosch

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift gültig.

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://sqdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.

UBZ · Postfach 12 41 · 66462 Zweibrücken

Agsta UMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178

66333 Völklingen

Heiko Wunderberg
Friedhöfe, Naturschutz

Oselbachstraße 60
66482 Zweibrücken
T 0 63 32.92 12 308
F 0 63 32.92 12 150
E Heiko.Wunderberg@ubzzw.de

ubzzw.de

22.05.2023

Betreff

**Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken; Bebauungsplanes IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ einschließlich paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP (19. Teiländerung)
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB
hier: Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Zweibrücken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde wurde den nach § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbänden Gelegenheit zur Mitwirkung an den oben genannten Bauleitplanverfahren gegeben.

Von derzeit zehn anerkannten Verbänden äußerte sich uns gegenüber vier Verbände zu dem Verfahren.

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und die Landes-Aktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. sowie der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. haben zum o.a. Beteiligungsverfahren keine Einwände oder Anmerkungen.

Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. hat keine grundlegenden Bedenken, wenn die Auflagen des Planungskonzeptes, die darin enthaltenen Festsetzungen und die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen eingehalten und realisiert werden.

Die Stellungnahmen fügen wir als Anlage bei und bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Soweit weitere Stellungnahmen von anerkannten Naturschutzverbänden direkt an Sie gerichtet wurden, bitten wir Sie, diese im Rahmen der Berücksichtigung von Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslegung zu behandeln.

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:

Zum Bebauungsplan

Zu den Textfestsetzungen in Verbindung mit der Planzeichnung:

Planungsrechtliche Festsetzungen

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zwar erfolgt unter Punkt 13 der Planungsrechtlichen Festsetzung ein Hinweis, dass die Kosten für die externe Ausgleichsfläche gem. der Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135c BauGB zugeordnet werden.

Aus unserer Sicht reicht diese Festsetzung so nicht aus, um zukünftig die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über Kostenerstattungsbeträge von der Bauherrschaft einzufordern.

Zum einen gehören zu den Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht nur die Kosten für die externe Ausgleichsmaßnahme, sondern auch alle gebietsinternen öffentlichen Begrünungsmaßnahmen wie Grünfläche „Nachbarschaftstreff“, „Streuobstwiese“ und „Randbegrünung“. Zum anderen muss eine Aufteilung der gesamten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die beiden unterschiedlichen Eingriffe „öffentliche Erschließung“ und „private Baugrundstücke“ erfolgen. In der Vergangenheit erfolgte hier in der Regel eine prozentuale Aufteilung.

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).

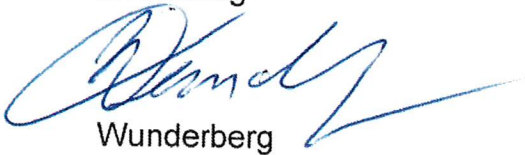
Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Zulassungsbehörde an die Untere Naturschutzbehörde als „Eintragungsstelle“ unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO).

Bei Bedarf können nähere Informationen auf der Internetseite des Umweltministeriums abgerufen werden: <https://mueef.rlp.de/de/themen/naturschutz/eingriff-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

u

B

z

Anlagen:

Stellungnahme Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Stellungnahme Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.

Stellungnahme Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und
Landes-Aktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.



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



Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken
Oselbachstraße 60
66482 Zweibrücken

Ihre Nachricht
06.04.2023

Ihre Zeichen

Unser Zeichen
22.08-231/2023 SDW
22.08-224/2023 LAG

Datum
04.05.2023

Bebauungsplanverfahren IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in der Stadt Zweibrücken

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 im vorgenannten Verfahren.

SDW und LAG haben keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Kathrin Keller für SDW
i.A. Andrea Renner für LAG

Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.

Mitglied der Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP e.V.
Anerkannter Verband nach Landesnaturschutzgesetz
Verband zum Schutze der Gewässer und der Natur
Verband zur Förderung des Castingports



LFV Rheinland-Pfalz e.V. Gaulsheimer-Str. 11a 55437 Ockenheim

Umwelt- und Servicebetrieb
Anstalt des öffentlichen Rechts
Oselbachstraße 60

66482 Zweibrücken

Petra Klein

Geschäftsstelle

☎ 06725 95996

✉ geschaeftsstelle@lfvrlp.de

13.04.2023

Bebauungsplanverfahren IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ Zweibrücken

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. hat zum o.a. Beteiligungsverfahren
keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Petra Klein



LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.
Vereinigung der Jägerinnen und Jäger
Anerkannter Naturschutzverband

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

An die
UBZ Zweibrücken
Oselbachstr. 60
66482 Zweibrücken

UBZ				
E	03. MAI 2023			
G	YS	SW
...	SISV	KFR	KFE	...

04.05.2023/W-eb

Fasanerie 1
55457 Gensingen
Tel.: +49 6727 / 89 44-0
Fax: +49 6727 / 89 44-22
info@ljb-rlp.de
www.ljb-rlp.de

B-Plan "Wohnen am Kirchberg", Zweibrücken

Az: Schreiben vom 06.04.2023; LJV-Nr.: 23/L-218/2092023

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die Auflagen des Planungskonzepte die darin enthaltenen Festsetzungen und die vorgeschlagenen Ausgleichflächen eingehalten und realisiert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. S. Wirtz) *P.d.R. i.N. Oberst*
Naturschutzreferentin

Betreff: WG: Per E-Mail senden: CCF_000209

Von: "Wunderberg, Heiko" <Heiko.Wunderberg@ubzzw.de>

Datum: 22.05.2023, 10:41

An: "stellungennahmen@agsta.de" <stellungennahmen@agsta.de>

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Wunderberg

Friedhöfe / Naturschutz

Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken

Anstalt des öffentlichen Rechts

Oselbachstraße 60

66482 Zweibrücken

T [0 63 32.92 12 308](tel:063329212308)

F [0 63 32.92 12 150](tel:063329212150)

E Heiko.Wunderberg@ubzzw.de

ubzzw.de



Vorstand: Werner Boßlet

?Vorsitzender Verwaltungsrat: Oberbürgermeister Dr. Marold Wosnitza

?Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE267655784

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Wunderberg

Friedhöfe / Naturschutz

Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken

Anstalt des öffentlichen Rechts

Oselbachstraße 60

66482 Zweibrücken

T +49 63 32 92 12 308

F +49 63 32 92 12 150

E heiko.wunderberg@ubzzw.de

www.ubzzw.de



Vorstand: Nicole Hartfelder
Vorsitzender Verwaltungsrat: Oberbürgermeister Dr. Marold Wosnitz
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE267655784

Von: Wunderberg, Heiko

Gesendet: Montag, 22. Mai 2023 10:05

An: stellungnahme@agsta.de

Cc: 60 - Kirsch-Hanisch Barbara (Stadt ZW) <Barbara.Kirsch-Hanisch@zweibruecken.de> (Barbara.Kirsch-Hanisch@zweibruecken.de) <barbara.kirsch-hanisch@zweibruecken.de>; 60 - Ehrmann Harald (Stadt ZW) (Harald.Ehrmann@zweibruecken.de) <harald.ehrmann@zweibruecken.de>; Hell, Stefan <Stefan.Hell@ubzzw.de>; Ernst (sebastian.ernst@agsta.de) <sebastian.ernst@agsta.de>

Betreff: Per E-Mail senden: CCF_000209

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Anlage übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum B-Plan IX38 "Wohnen am Kirchberg" vorab per Mail. Das Original befindet sich auf dem Postweg.

Außerhalb der Stellungnahme möchten wir Sie auf folgende Punkte hinweisen:

Begründung S. 32:

"Hierzu wurde auch im Laufe des Planungsprozesses das Baugebiet am westlichen Teil des Plangebietes zugunsten von Grünflächen sukzessive reduziert."

Am westlichen Teil wurden weiter Bauflächen neu ausgewiesen, das Baugebiet wurde im östlichen Teil zugunsten von Grünflächen / Streuobst reduziert!

Begründung S. 48:

„Zum Beispiel bewirkt ein Hochbord entlang den festgesetzten Bereichen ohne Einfahrt am nordöstlichen Teil der Straßenverkehrsfläche, dass ...“

Die Bereich mit festgesetzten Einfahrtsbereichen befinden sich am **westlichen** Gebietsrand.

Umweltbericht S. 17

- Klima / Lufthygiene: hier gibt es „**altluftproduzierende** Freilandflächen“ 😊!

Mit freundlichem Gruß

Heiko Wunderberg

Folgende Dateien oder Links können jetzt als Anlage mit Ihrer Nachricht gesendet werden:

CCF_000209

—Anhänge:—

CCF_000209.pdf

2,5 MB



Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg"

Von: "60 - Ehrmann Harald (Stadt ZW)" <Harald.Ehrmann@zweibruecken.de>

Datum: 30.05.2023, 06:47

An: "info@agsta.de" <info@agsta.de>

Von: 60 - Ehrmann Harald (Stadt ZW)

Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 06:46

An: 'info@agsta.de.' <info@agsta.de.>

Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg"

Priorität: Hoch

Von: 60 - Bauamt (Stadt ZW)

Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 06:45

An: 'Sebastian Ernst' <sebastian.ernst@agsta.de>

Cc: Claudia Lennartz (agstaUMWELT GmbH) (<claudia.lennartz@agsta.de> <claudia.lennartz@agsta.de>); 60 - Kirsch-Hanisich Barbara (Stadt ZW) <Barbara.Kirsch-Hanisich@zweibruecken.de>; 60 - Michels Christian (Stadt ZW) <Christian.Michels@zweibruecken.de>; I - Oberbuergemeister (Stadt ZW) <oberbuergemeister@zweibruecken.de>

Betreff: WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg"

Eingegangene Stgn. zur Prüfung und Behandlung in Abwägung.

Von: [REDACTED]

Gesendet: Freitag, 26. Mai 2023 20:18

An: 60 - Bauamt (Stadt ZW) <bauamt@zweibruecken.de>

Cc: [REDACTED]

Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Seit 20 Jahren betreue ich als Hausarzt viele Bewohner aus Ixheim mit dem Ziel die Gesundheit weitestgehend zu erhalten und Schaden abzuwenden, darunter auch mehrere schwer- und schwerstkranke Patienten in der Tauben- und Römerstraße (also Einzugsgebiet der Kirchberg-Kaltluftzone).

Leider sind nun genau diese Patienten, wie alle Anwohner dieses Wohngebietes, durch das geplante Kirchbergbaugebiet einer massiven zusätzlichen Gesundheitsgefährdung ausgesetzt. Die unparteiische und unabhängige Stellungnahme des Gesundheitsamtes der Kreisverwaltung Südwestpfalz beschreibt durch die zusätzliche Hitzebelastung ein vermehrtes Auftreten hitzebedingter Erkrankungen bis hin zu Todesfällen.

So wird in der Stellungnahme betont: „Jede, noch so schonende Form der Bebauung im Planungsgebiet wird trotzdem zu einer weiteren Erwärmung der tiefer gelegenen schon bestehenden Wohnbebauung im Ortsteil Ixheim führen. Damit werden die dort bereits lebenden Menschen einer zusätzlichen Hitzebelastung im Sommer ausgesetzt, die vor dem Hintergrund der bestehenden generellen Erderwärmungseffekte zu einem vermehrten Auftreten hitzebedingter Beanspruchungen, Belastungen und Krankheiten, u.U. auch Todesfällen zumindest bei den vulnerablen Bevölkerungsgruppen führen wird. Die Zusammenhänge zwischen Hitzeeinwirkung und menschlicher Morbidität und Mortalität sind mittlerweile wissenschaftlich gesichert.“ (Stellungnahme zum Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“, Kreisverwaltung Südwestpfalz, Abt. Gesundheitswesen, vom 14.4.2022)

Bereits im letzten Sommer hatten wir mehrere Tage Spitzenwerte von 35 ° Celsius. Eine Prognose für diesen Sommer sieht ähnliche Werte voraus.

Somit sehe ich meine Patienten einer erheblichen zusätzlichen gesundheitlichen Gefährdung ausgesetzt, zumal in den nächsten Jahren mit einer zusätzlichen Erwärmung (globale Erderwärmung) von 4° Celsius

gerechnet wird.

Leider werden die grundlegenden medizinischen Bedenken vom beauftragten Planungsbüro (also nicht unabhängig, Medizinischer Sachverstand gleich Null) „weggewischt“.

Ich bitte Sie inständig, aufgrund der daliegenden objektiven Fakten, von einer Bebauung der wichtigen Kaltluftzone abzusehen.



Virenfrei www.avg.com

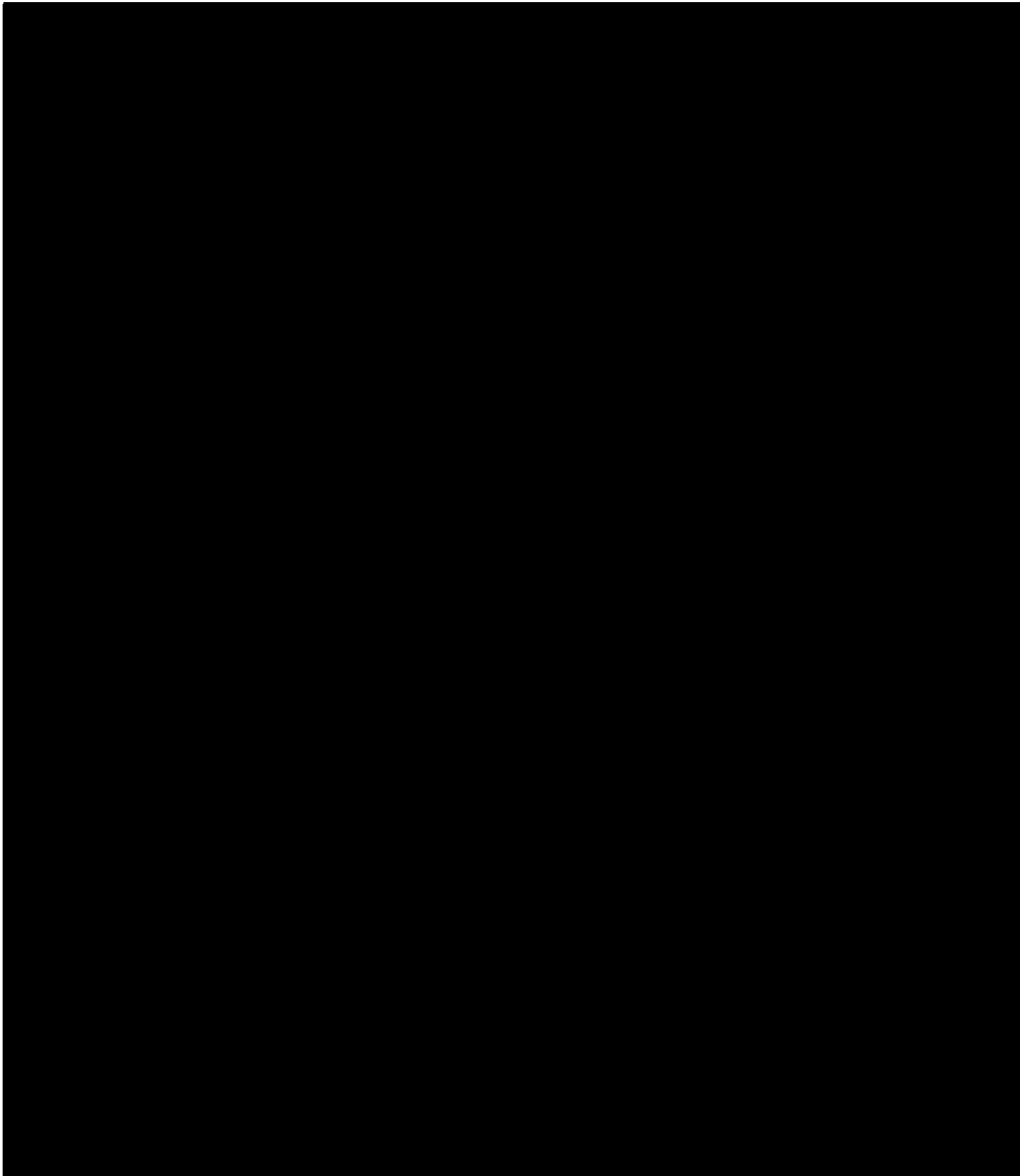
303
✓

Betreff: FW: Am Kirchberg

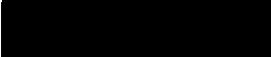
Von: "Claudia Lennartz (agstaUMWELT GmbH)" <claudia.lennartz@agsta.de>

Datum: 17.04.2023, 08:17

An: Katinka Lenard <katinka.lenard@agsta.de>



Hallo Herr Michels,
bei meinen Recherchen zum 150. Gründungsjubiläum des Historischen Vereins Zweibrücken bin ich auf die Ausgrabungen der römischen Villa am Kirchberg/Ixheim gestoßen, die von den Gründungsmitgliedern im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts initiiert wurden. Wurde

bei der Planung des neuen Baugebietes berücksichtigt, dass dort evt. mit archäologischen Funden zu rechnen ist? Ich weiß halt nicht ganz genau, wo die Ausgrabungen damals stattgefunden haben. Funde befinden sich aber in Speyer und bei uns im Stadtmuseum. Hat die Bodendenkmalpflege bei ihrer Stellungnahme auf evt. römische Besiedlung hingewiesen? Es wäre ja für Bauherren fatal, wenn gebaut würde und die Baustellen erst einmal eingestellt würden, damit die Fundlage abgeklärt werden kann.
Viele Grüße, 

—Anhänge:

winmail.dat

11,9 KB

304

**Stadtverwaltung und Stadtrat
der Stadt Zweibrücken**
per Email: stadtplanung@zweibruecken.de

Bebauungsplanverfahren IX „Wohnen am Kirchberg“

erneuter Einspruch gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans und gegen die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens lx 38 „Wohnen am Kirchberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem Sie Änderungen und eine weitere Offenlage des Bebauungsplan beschlossen haben, und wir in dieser Vorlage mal wieder keinerlei Berücksichtigung unserer Interessen sehen, sprechen wir – die Bürgerinitiative gegen die Bebauung des Kirchbergs – wiederholt und vehement gegen diesen Plan ein.

Wir verweisen diesbezgl. auf die Petition mit mehr als 1000 Unterschriften in 2020 und den Einspruch vom 28.05.2022.

Da Sie in der erneuten Planung weder von dem Projekt Abstand nehmen noch den Umfang der überplanten Fläche bzw. die Anzahl der Bauplätze reduzieren, sondern sogar erhöhen, dürfen wir feststellen, dass Sie unsere Argumente nicht nur nicht beachten, sondern scheinbar vorsätzlich missachten. Daraus kann man nur folgern, dass Ihnen Wohl und Gesundheit der Bürger im Ortsteil Ixheim nicht sonderlich am Herzen liegen.

Zu diesem Schluss muss man kommen, da Sie den Einwand des Gesundheitsamtes völlig ignorieren. Das Gesundheitsamt hat sehr deutlich auf den Zusammenhang der Kaltluftentstehung in diesem Gebiet, der zunehmenden Hitzebelastung im Sommer und der Gesundheitsgefährdung der vulnerablen Bevölkerungsgruppen in Ixheim und insbesondere den angrenzenden Straßen hingewiesen.

Aufgrund der geänderten finanziellen Rahmenbedingungen ist allgemein das Interesse der Bauwilligen stark zurückgegangen und daher bezweifeln wir um so mehr den von Ihnen angegebenen hohen Bedarf.

Beispielsweise ist aus Zeitungsberichten zu entnehmen, dass im Baugebiet ‚Rennwiesen‘ in Martinshöhe (Bericht 30.01.23 Rheinpfalz) sogar die Auflagen des BPlan in Frage gestellt werden, um die Kosten zu reduzieren.

Über die Baugebiete in Mausbach und Dietrichingen wird aktuell Ähnliches berichtet und die Gemeinden befürchten, auf den Erschließungskosten sitzen zu bleiben (Bericht 15.05.23, Rheinpfalz).

Wir fordern daher die Stadtverwaltung auf, die angeblich 177 Interessenten auf die Verbindlichkeit des angemeldeten Interesses erneut zu befragen und eine Bauverpflichtung in die Planung aufzunehmen, damit das Gebiet keine Spekulationswiese und Dauerbaustelle werden würde. Wenn die Anzahl der Bauwilligen sich dann - wie zu vermuten - drastisch reduziert, werden Sie sich unserer Forderung nach Einstellung des Verfahrens nicht verwehren können, da es dann noch genügend Baulücken oder Alternativen in Zweibrücken gibt.

Vor dem Hintergrund der Gesundheitsgefährdung der Bevölkerung zweifeln wir auch die Richtigkeit der Abwägung der Alternativen in diesem Verfahren an. Bereits in der vorherigen Eingabe wurde das Gutachten von L.A.U.B. Kaiserslautern angeführt und eine weitere Bebauung des Plangebietes nicht empfohlen. Eine Bebauung der ebenfalls zur Verfügung stehenden und im FNPlan ausgewiesenen Gebiete „Beckerswäldchen“, „Kirchberg Ernstweiler“, „Eitersberg“ oder „Niederauerbach“ wurde vor diesem kritischen Hintergrund aus unserer Sicht nicht ernsthaft in Betracht gezogen.

Die von Ihnen geplante Erweiterung der Wohneinheiten durch den ach so einfachen ‚Lückenschluß‘ des Wiesengrundstücks im vorangegangenen Planentwurf anstelle einer Rücknahme der Bebauung an der oberen Hangfläche und damit Zurücknahme der Bebauung der Horizontlinie widerspricht den Vorgaben der Oberen Naturschutzbehörde, wonach die dort liegende Flachland-Mähwiese als bereits kartierte Biotopfläche ausgenommen werden sollte. In der Begründung wird dazu bemerkenswerter Weise auch noch beschrieben, dass mit der Behörde bereits Abstimmungen stattfanden, um weitere Auflagen zu vermeiden – so zum Beispiel eine Verkleinerung der baulich beanspruchten Flächen im östlichen Teil (wir konnten das im neuen Planentwurf nicht erkennen) und es wird über einen Ausnahmeantrag verhandelt. Warum bitte will man ohne Nachweis des Bedarfs Ausnahmen von den Naturschutzvorgaben begründen?

Das können wir nur als weiteren Hinweis dafür sehen, das Natur- und Artenschutz gegenüber den wirtschaftlichen Interessen keine Beachtung findet. Andernorts demonstrieren Schüler dafür und für eine lebenswerte Zukunft und Klimaaktivisten gegen den Klimakollaps und das ständige ‚Weiter so‘.

Bezgl. der Mähwiesen möchten wir anmerken, dass in der Synopse vorgeschlagen wird, der bedrohten Schmetterlings-Art ‚großer Feuerfalter‘ durch frühzeitige Mahd eine Eiablage unmöglich zu machen. Aus unserer Sicht muss für eine erfolgreiche Umsiedlung einer gefährdeten Art ein über mehrere Jahre dauernder schrittweiser Prozess mit geplanten Austauschflächen in der Nachbarschaft angewendet werden, sonst hat diese Art keine Chance auf Umsiedlung und das hat dann mit Artenschutz nichts mehr gemein.

Ein weiterer Hinweis auf rein wirtschaftliche Interessen zeigt die Planung entlang des Waldbestandes entlang der roten Klamm. Hier wird ein Hinweis des Forstamtes Westrich, einen 25m breiten Streifen entlang des Waldes Abstand zu halten, mit der Begründung abgeschmettert, dass dann eine Bebauung der Gebiete WA1 bis WA4 nicht möglich sei. Das aber kommt aber der Forderung nach, das Kaltluftentstehungsgebiet möglichst wenig anzutasten, so wie auch in der „Klimatischen Stellungnahme zum Neubaugebiet“ von Dipl. Geogr. Kotremba in 2019 angegeben. Weiterhin wird dort vorgeschlagen, eine trichterförmige Fläche von der Bebauung auszuschließen. Das würde dem Verzicht der

Bebauung der Fläche WA1 bis WA4 und gar weiteren entsprechen. Auch hier lässt die Planung erkennen, dass es nur um Maximierung wirtschaftlicher Interessen geht.

Um ein Stadtratsmitglied zu zitieren: „Es ist schon ‚schizophren‘, wenn man am Kirchberg ein Kaltluftentstehungsgebiet unbedingt zur Bebauung freigeben will und in anderen Stadtratsbeschlüssen die bestehenden Kaltluftentstehungsgebiete vor jeglicher Bebauung schützen will“. Wessen Interessen werden da verfolgt?

Ebenso interessant finden wir die Planungsvorgabe in der Begründung (Seite 37), dass man geschlossene Einfriedungen (Mauern, Gabionen, dichte Hecken, Doppelstabmatten mit Einwebung, etc.) verbieten will. Aber – und das könnte an dieser Stelle Absicht sein – nur zu gestalterischen Zielen, obwohl allen klar ist und auch den Gutachten zu entnehmen, dass geschlossene Einfriedungen denn ‚winzigen verbleibenden Kaltluftabfluss‘ nicht behindern sollen. In der Begründung wird auch weiter hinten (Seite 48) wiederum betont, dass die Einfriedungen wegen Kaltluftabfluss vorgeschrieben werden. Dieser Logik kann man nicht folgen...

Dass die Bewohner eines Hauses einen Sichtschutz zur Herstellung einer gewissen Privatsphäre zu schätzen wissen, ist allerorten zu sehen. Nur der Stadtrat glaubt, dass man das anders festsetzen und danach auch noch durchsetzen kann. Entsprechende kritische Fragen wurden ja auch schon in der Ratssitzung abgewehrt und als unproblematisch hingestellt.

Bemerkenswert ist neben der Gesundheitsgefährdung durch Klimaeinflüsse auch eine Gefährdung durch Lärm. Wie den Gutachten und der Begründung zu entnehmen ist, sind der Lärmpegel aufgrund der BAB und des durch die Zuwegung zum Plangebiet zu erwartenden Verkehrs oberhalb der Grenzwerte für ein reines Wohngebiet. Da wird dann mal eben aus einem geplanten „reinen Wohngebiet“ ein „allgemeines Wohngebiet“, um die dann höheren Grenzwerte zuzulassen. Und das, obwohl Zitat „die Schaffung von Einzelhandel oder anderen gewerblichen Betrieben nicht der geplanten Prägung des Gebietes entspricht“. Bei den südöstlich gelegenen Plätzen werden darüber hinaus (!) sogar passive Schallschutzmaßnahmen zum nächtlichen Schutz getroffen, um eine Überschreitung von bis zu 3 dB(A) abzufedern – das ist nach Lehrmeinung eine Verdopplung des zulässigen Wertes.

Die Lärmbelästigung durch den Zugangsverkehr an der Erschließungsstraße (Parzelle 440/1) mit einer Überschreitung von bis zu 5 dB(A) müssen wir nicht kommentieren. Wir sind nur der Meinung, dass die Anzahl der Fz eher günstig angenommen wurde.

Die im Plangebiet ausgewiesene Ring-Straße mit einer Breite von nur 6m (einen Bürgersteig konnten wir nicht erkennen) kommt zwar dem Gedanken nach, möglichst wenig Fläche zu versiegeln. Es führt aber dazu, dass die dort parkenden PKW ständig den Verkehr ausbremsen und somit zusätzlicher Lärm durch Beschleunigungsvorgänge entsteht. Ist das im Gutachten berücksichtigt?

In Bezug auf die Verkehrsplanung und damit einhergehenden Beeinträchtigung der Anwohner in der Kirchbergstraße möchten wir folgendes Anmerken:

Ein Anwohner an der Einmündung Kirchbergstr. / Bitscherstr. hat in seiner Eingabe darauf hingewiesen, dass es aktuell schon zu ungünstigen Situationen und Stauungen kommt und schlägt bei der Umsetzung des Projektes hier einen Kreislauf vor. Unabhängig davon,

dass das nicht umsetzbar ist, wird damit unsere These gestützt, dass das zusätzlich Verkehrsaufkommen in der Kirchbergstraße eine Zumutung für Anwohner und Verkehrsteilnehmer werden wird. An eine Verteilung auf die Nachbarstraßen, wie in den Diskussionen zu vernehmen war, glauben wir nicht, sondern eher auf eine Änderung der Verkehrsführung mit z.B. Parkverboten und Einbahnstraßen.

Zu guter Letzt weisen wir noch auf die kritischen Punkte Wasser, Starkregen und Hangstabilität hin. Lt. Gutachten soll das durch die versiegelten Flächen abzuführende Regenwasser ja nicht mehr in dem Gebiet einer Versickerung zugeführt sondern in ein Regenrückhaltebecken und dann möglichst schnell in den Hornbach abgeführt werden. Das läuft der tendenziell abnehmenden Grundwasserbildung entgegen und führt zu weiteren Hochwassergefährdungen im Talbereich, insbesondere im Bliestal. Hier kann man nach längeren Regenphasen die aufgestauten Fluten regelmäßig beobachten. Die Regenrückhaltebecken halten Wasser nur in begrenzter Menge zurück und gewähren einen stetigen Abfluss. Da muss noch nicht einmal ein Starkregenereignis vorliegen.

Die Empfehlung der Gutachter, die Bebauung auf dem verwitterten Fels zu gründen, kommt einer kostengünstigen Bebauung nicht entgegen und wird noch nicht einmal vorgeschrieben, sondern nur empfohlen – eine Risikoabsicherung auf der sicheren Seite würde solche Vorgaben verbindlicher formulieren! Gemäß des angedeuteten Gelände- profils werden Teile des Geländes einen aufwändigen Abtrag des Fels und talseitig aufgrund der Aufschüttungen ein tiefes Fundament oder Pfahlgründung erfordern. Wenn das unterbleibt, ist mit Bauschäden und bei Starkregen mit Hangrutsch zu rechnen, der möglicherweise eine darunter gelegene Bebauung gefährdet. Über die Konsequenzen wird gelegentlich in den Medien berichtet.

Um es noch einmal auf den Punkt zu bringen:

Die Bürgerinitiative gegen die Bebauung des Kirchbergs in Ixheim fordert nach wie vor die Einstellung der Bauleitverfahrens und die Nutzung der verfügbaren Alternativen. Dafür haben wir eine breite Unterstützung in der Ixheimer Bevölkerung und ausreichend kritische, zum größten Teil von den Gutachtern gestützte Begründungen vorgetragen.

Hochachtungsvoll



Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 31. Mai 2023 11:48

An: 60 - Stadtplanung (Stadt ZW) <planung@zweibruecken.de>

Cc: [REDACTED]

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit senden wir unseren erneuten Einspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans IX38 'Wohnen am Kirchberg'.

Die geänderte und neu ausgelegte Planung widerspricht nach wie vor den Interessen der Bürgerinitiative und weist aus unserer Sicht erhebliche Mängel in der Begründung auf. Wir fordern die Einstellung des Verfahrens.

Hochachtungsvoll

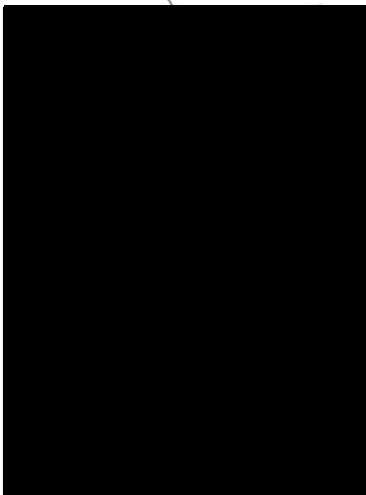
[REDACTED]

—Anhänge:

Stellungnahme der Bürgerinitiative gegen die Bebauung des Kirchbergs
2023-05-31.pdf

436 KB

305 ✓



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

Saarbrücker Straße 178

66333 Völklingen

Per E-Mail an: stellungen@agsta.de; stadplanung@zweibruecken.de
sowie: Post-Einwurf bei Stadtverwaltung Zweibrücken

Ihr Zeichen
UBZ/H. Wunderberg

Ihre Nachricht vom
06.04.2023

Unser Zeichen
15918/23 - Ki/s

Zweibrücken,
31.05.2023

Bebauungsplanverfahren IX 38 „Wohnen am Kirchberg“

**hier: Erneute Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einladung zur Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen Ihnen im Auftrag und Namen des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. mit, dass wir weiterhin grundsätzlich gegen eine Bebauung des Kirchbergs in Zweibrücken / Ixheim sind und unsere bereits dargelegten Bedenken und unsere Einwände hinsichtlich Umwelt- und Naturschutz aufrechterhalten. Im Einzelnen:

1. Erfordernis der Planaufstellung

Wir bezweifeln weiterhin, dass durch die bei der Stadtverwaltung eingehenden Anfragen nach neuen Bauplätzen die gesetzlichen Voraussetzung erfüllt seien.

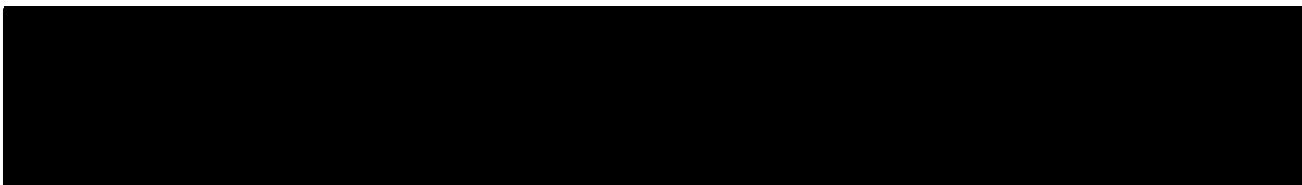
Ein substantiierte Darlegung, weshalb die Bebauung des Kirchbergs gemäß § 1 Abs. 3 BauGB „...für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“ fehlt.

Die Einwohnerzahl Zweibrückens wird langfristig zurückgehen, kurzzeitige und geringfügige Abweichungen in den Jahren 2020 und 2021 um +0,3 % ändern diesen Trend nicht signifikant. Eine aktuell „große und breit gefächerte Nachfrage nach Wohnbauflächen“, gemäß einer unverbindlichen Interessentenliste von Dezember 2021 (!), ersetzt keine substantiierte Bedarfsanalyse.

Einerseits dienen kurzzeitige und geringfügige Abweichungen im Bereich von +0,3 % als Begründung für die Planaufstellung. Andererseits bleibt der aktuell deutliche Rückgang von Bauanträgen und -genehmigungen unberücksichtigt.

Gemäß dpa-Meldung vom 15.03.2023

„ist die Zahl der Baugenehmigungen in Rheinland-Pfalz 2022 deutlich gesunken. Nach Mitteilung des



Statistischen Landesamts vom Mittwoch dürfte dies auch auf gestiegene Finanzierungs- und Baukosten zurückzuführen sein. Die Zahl der Baugenehmigungen für neue Wohnhäuser fiel im Vergleich zum Vorjahr um rund 15 Prozent auf 6437.“

Das Statistische Bundesamt (Destatis) teilt in seiner Pressemitteilung Nr. 152 vom 18.03.2023 mit:

„In neu zu errichtenden Wohngebäuden wurden von Januar bis Februar 2023 insgesamt 37 500 Wohnungen genehmigt. Das waren 25,6 % oder 12 900 Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum. Dabei ging die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser um 28,4 % (-3 700) auf 9 300 zurück. Bei den Zweifamilienhäusern sank die Zahl genehmigter Wohnungen sogar um 52,4 % (-2 900) auf 2 600. [...] Zum Rückgang der Bauvorhaben dürften weiterhin vor allem hohe Kosten für Baumaterialien und zunehmend schlechtere Finanzierungsbedingungen beigetragen haben.“

Lt. Pressemitteilung Nr. N 006 des Statistischen Bundesamts (Destatis) vom 1. Februar 2023 sind die Erzeugerpreise ausgewählter Baumaterialien (insgesamt, ohne Energie) um 14 % höher als im Jahresdurchschnitt 2021.

Gemäß Mitteilung der Frankfurter Allgemeinen Zeitung (FAZ) vom 28.04.2023 lag der Zinssatz für Baudarlehen 2020/2021 noch bei rund 1 % oder darunter. 2022 ist der Zinssatz auf zuletzt fast 4 % angestiegen; die Finanzierungskosten haben sich somit vervierfacht.

Zur Nachfrageentwicklung von Immobilienkrediten melden „DER SPIEGEL“ und „Handelsblatt“ am 22.05.2023 gleichlautend:

„Die gestiegenen Zinsen belasten die Nachfrage nach Wohnimmobilienkrediten schwer. **Im ersten Quartal brach das Neugeschäft** der Immobilienfinanzierer, die im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zusammengeschlossen sind, **um 49,2 Prozent ein** – auf jetzt 16,3 Milliarden Euro.“

„Die RHEINPFALZ Zweibrücker Rundschau“ berichtete in ihrer Ausgabe vom 15.05.2023 zur Nachfrage nach Bauplätzen in Mausbach und Dietrichingen:

„Im August soll die Erschließung der dritten Neubaugebiets-Erweiterung im Plomb-Felsacker in Mausbach fertig sein. **Allerdings fehlt es jetzt an Bauwilligen.**

Als die Erschließung der Bauplätze noch gar nicht angefangen hatte, gab es mehr Interessen als Bauplätze, sagt der Mausbacher Bürgermeister Bernhard Krippleben zur RHEINPFALZ. Mittlerweile sieht die Situation ganz anders aus: **„Von den sechs gemeindeeigenen Plätzen sind noch fünf frei“**, sagt Krippleben.

Als Grund für die stark gesunkene Bauplatz-Nachfrage nennt der Bürgermeister die stark gestiegenen Zinsen sowie die hohen Materialkosten. Dass mögliche Häuslebauer derzeit abspringen, ist kein Mausbach-exklusives Problem. **Auch in anderen Gemeinden im Zweibrücker Land suchen die Gemeinden derzeit händeringend nach Bauwilligen, so beispielsweise auch in Dietrichingen.**“

Die von der Stadtverwaltung geführte, inzwischen 18 Monate alte unverbindliche Interessentenliste (BPlan-Begründung, Seite 42):

„Das Interesse an Baugrundstücken für das geplante Baugebiet „Wohnen am Kirchberg“ ist sehr hoch. Auf einer bei der Stadtverwaltung geführten unverbindlichen Interessentenliste sind bereits 147 Bauwillige eingetragen (Stand Dez. 2021).“

mit 147 Bauwilligen dürfte inzwischen stark geschrumpft sein, da sich die finanziellen Rahmen-

bedingungen (gestiegenen Kosten für Baumaterialien, Löhne, Finanzierung, Lebenshaltung) für viele Interessenten substanziell verschlechtert haben.

Bezeichnenderweise wurde die 18 Monate alte Interessentenliste weder aktualisiert vorgelegt, noch einer Belastbarkeitsprüfung unterzogen.

Statt die Größe des Plangebiets entsprechend zu verkleinern, wird es um weitere 7 auf insgesamt 59 Wohngebäude (+13,5 %) vergrößert.

In der BPlan-Begründung wird auf Seite 41 zu Baulücken ausgeführt:

„Die Stadt Zweibrücken verfügt zwar über ca. 450 (Stand September 2021) Baulücken. Die Baulücken sind aber fast ausschließlich in Privatbesitz. Nach zweimaliger Abfrage der Eigentümer der Baulücken im Jahr 2020 haben nur ca. 9% eine Verkaufsabsicht geäußert.“

Von den 450 Baulücken sind 91 % (410) in privater Hand. Lt. Zeitungsartikel des ‚Pfälzischer Merkur‘ vom 25.11.2020 „Umfrage zu Baulücken beeindruckt Bauausschuss“ lag dem Bericht lediglich eine Rückmeldequote von 72 % aller Anfragen zugrunde.

Somit haben sich 28 % (126) der Eigentümer von Baulücken nicht dahingehend geäußert, ob ihre Grundstücke für potentielle Käufer verfügbar wären oder nicht.

Demnach stünden - Stand 2020 (!) - mindestens ca. 37 Innenentwicklungsflächen aus privater Hand für eine Bebauung zur Verfügung, die nahezu 2/3 (62,7 %) der vorgesehenen Wohngebäude des Plangebiets Kirchberg abdecken könnten.

Bei einer nur geringfügig höheren Verfügbarkeit von lediglich ca. 13 % der vorhandenen Baulücken, wäre die Umsetzung der vorliegenden Planung „Wohnen am Kirchberg“ somit vollkommen überflüssig.

Daher sehen wir keinen Beweis für den häufig vorgetragenen „dringenden Bedarf“, und „weiterhin enorm hohe“ Nachfrage nach zusätzlichen Wohnbauflächen.

2. Planungsalternativen

Die in der BPlan-Begründung in Kapitel ‚E Planungsalternativen‘ (Seite 38) behauptete Nichteignung der Planungsalternativen IX 35 „Vorn am Beckerswäldchen“ (ca. 4,2 ha), ZW 48 „Auf dem Eitersberg“ (ca. 10,9 ha), NA 33 „Oberhalb Sechsmorgen“ (ca. 2,4 ha) und EW „Oberer Kirchberg“ (4,6 ha) bezweifeln wir. Behauptungen und Mutmaßungen ersetzen keinen substantiierten Abwägungsprozess.

Es wird auch nicht dargelegt, worauf sich die implizierte Schlussfolgerung, dass sich durch eine Bebauung des Kirchbergs keine oder weniger „ökologische Restriktionen“ im Vergleich zu anderen Planungsalternativen ergeben sollen, gründet.

Die in der Bürger-Synopse (März 2023) unter B02.2 aufgeführte pauschale Behauptung:

„Die nebenstehend angesprochenen Flächenreserven, auf die im Bebauungsplan nicht explizit Bezug genommen wurde, stellen aufgrund unterschiedlichster Restriktionen (Flächenverfügbarkeit,

naturschutzfachliche Schutzbestimmungen, Flächengröße, etc.) keine adäquate Alternative zur vorliegenden Bauleitplanung dar.“

wird durch keinerlei Fakten unterlegt, sie ist somit für die Öffentlichkeit nicht plausibel nachvollziehbar.

Das Bauplanleitverfahren war von Anfang an ausschließlich auf die Planumsetzung „Wohnen Kirchberg“ ausgerichtet, es ging nie um die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen zur Deckung einer vermeintlich enorm hohen Nachfrage. Längst bekannte umsetzungsreife Alternativen wurden ohne substantiierte Abwägung ausgeschlossen.

Hierzu verweisen wir auf den Zeitungsartikel des ‚Pfälzer Merkur‘ „Stadt plant großes Baugebiet am Kirchberg“ vom 16.10.2019: (Auszug)

„In der Stadt Zweibrücken soll schon bald ein neues Baugebiet erschlossen werden. Das erklärte Oberbürgermeister Marold Wosnitza (SPD) am Mittwochabend in der Sitzung des Stadtrates. Das betreffende Gelände befindet sich an der Kirchbergstraße, in unmittelbarer Nachbarschaft zur Privatadresse des Unternehmers Kurt Rücker und trage provisorisch den Namen „Am Kirchberg“.

[...] Der Oberbürgermeister informierte gestern den Rat, dass es bereits seit etwa einem halben Jahr Gespräche zwischen Verwaltung und Rücker über die Ausweisung eines Baugebietes gebe. Dieser habe gesagt, er würde die betreffenden Grundstücke am Kirchberg zur Verfügung stellen, damit dort gebaut werden könne. Dies würde auch das Projekt „Garten Rücker“ stärken und sichern, so Wosnitza rückblickend zu den Gesprächen mit dem Unternehmer. Das potenzielle Baugebiet würde 50 bis 60 Bauplätze ermöglichen.“

Im einem weiteren Artikel des Pfälzer Merkur „Wosnitza geißelt Neiddiskussion“ vom 21.11.2019 wird ein Ratsmitglied zitiert:

„Die Stadt wolle ein hochattraktives Baugebiet erschließen und damit vor allem auch junge Familien anlocken, das sei der Hintergrund.“

Es geht offensichtlich nicht um die Deckung eines vermeintlich enorm hohen Bedarfs an Wohnbauflächen, sondern u.a. um Stärkung und Sicherung des „Garten Rücker“ sowie die Erschließung eines hochattraktiven Baugebiets.

Das Gebot der Abwägungsbereitschaft, das Offensein für sämtliche möglichen Planungsvarianten, sehen wir nicht beachtet.

3. Kaltluftentstehung/-abfluss

3a) Lockere Wohnbebauung

Die wiederholt vorgetragene Behauptung einer „lockeren Wohnbebauung“, „offenen, lockeren Bebauung“, „aufgelockerter und klimaangepasster Bebauung“, „aufgelockerten dorftartigen Struktur“ bestreiten wir weiterhin. Aus unserer Sicht handelt es sich um eine enge Haus-an-Haus-Riegelbebauung, wie aus den u.s. Abbildungen hervorgeht:



Abb. 3-3 Klima-Gutachten iMA (2020) Gestaltungsplan (2022) Gestaltungsplan (2023)

Das Klimagutachten visualisiert mit der Darstellung von (lediglich) 44 Wohngebäuden eine *moderate* Bebauung (Gutachten 15.06.2020, Seite 11), die gemäß Ziffer ,6. Planungsempfehlung': „*Riegelbebauung parallel zum Hang ist zu vermeiden*“ (Seite 11) gerade keine Riegelbebauung darstellt.

Obwohl die vorgenannte Planungsempfehlung in nachfolgenden Ergänzungen des Gutachtens (21.06.2021 und 16.02.2023, jeweils Seite 22) wiederholt werden, wurde die Anzahl der Wohngebäude zunächst im Gestaltungsplan 2022 auf 52 (+18 %), nunmehr aktuell 2023 auf 59 (+13 %) erhöht, einer Steigerung von insgesamt +34 % entsprechend (59:44).

Für uns ist nicht nachvollziehbar, wie aus einer um 34 % verdichteten moderaten Bebauung sich eine „lockere“ bzw. „aufgelockerte“, „dorfartig strukturierte“ Bebauung ergeben könnte.

Wir werten die Behauptung der Abwägung (Bürger-Synopse, März 2023, Begründung zu B02.3, Seite 21), dass „*die vorgesehene Bebauung ... , wie erläutert der nebenstehend angesprochenen Definition [Anmerkung: des DWD] einer lockeren Bebauung*“ entspricht, als abseitig.

Der Deutsche Wetterdienst (DWD), definiert eine „lockere Bebauung“ als Siedlungsflächen mit geringem Anteil an Bebauung, nicht mit geringer Grundflächenzahl (GRZ), und sonstiger Versiegelung.

Im Übrigen trifft der Hinweis auf die mit 0,3 festgesetzte Grundflächenzahl (Bürger-Synopse, März 2023, Begründung zu B02.3, Seite 21) lediglich eine Aussage zum Maß der baulichen Ausnutzung der Grundstücksfläche (30 %), keinesfalls zur Anordnung und Riegelwirkung von Gebäudekörpern.

Die Feststellungen, dass der Gestaltungsplan keine Bindungswirkung hat (Bürger-Synopse März 2023, Begründung zu B02.3, Seite 21):

„Der Bebauungsvorschlag zeigt lediglich eine Möglichkeit, wie die Festsetzungen des Bebauungsplanes übersetzt werden können. Er selbst hat keine Bindungswirkung. Exakte Grundstücksgrenzen und damit auch exakte Grundstücksgrößen (lediglich Obergrenzen) werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt.“

und BPlan-Begründung (Seite 21):

„Die nachfolgende Darstellung zeigt eine mögliche Gestaltung des Plangebietes auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes in Form eines Bebauungsvorschlages. Dieser zeigt, wie eine Entwicklung im Rahmen der Festsetzungen aussehen könnte. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass nicht die Darstellungen im Bebauungsvorschlag, sondern lediglich die Festsetzungen des Bebauungsplanes verbindlich sind.

entzieht aus unserer Sicht den Aussagen des Klimagutachtens den Boden.

Einerseits erfolgt die gutachterliche Simulation der Kaltluftströmung für den Planfall anhand des Gestaltungsplans bzw. der geplanten Bebauung (Klimagutachten, 21.06.2021, Seite 6 / 16.02.2023, Seite 12):

„Abbildung 3-3: Gestaltungsplan für das Plangebiet, welcher dem Klimagutachten zugrunde liegt (Stand 22.02.2021, Quelle: Stadtbauamt Zweibrücken).“

„Abbildung 5-2: Darstellung der Umströmung der geplanten Bebauung (Ausschnitt). Die hohe räumliche Auflösung ermöglicht eine detaillierte Berücksichtigung der Kaltluftströmung.

Andererseits sind die „Darstellungen im Bebauungsvorschlag“ unverbindlich und somit zwangsläufig auch die Aussagen und Schlussfolgerungen des Klimagutachtens. Insbesondere auch deshalb, weil es sich gerade nicht um eine „Worst-Case“ Betrachtung handelt.

Eine unverbindliche Gutachten-Basis kann keine verbindlichen Gutachten-Aussagen zum Ergebnis haben.

Bei einer anderen Gestaltung des Plangebiets muss das Klimagutachten zwangsläufig zu anderen Ergebnissen kommen. Aus unserer Sicht hat es deshalb nur eine geringe Aussagekraft.

3b) Klimagutachten iMA Richter (Fassungen vom 15.06.2020 / 21.06.2021 / 16.02.2023)

Die bisher vorgelegten 3 Versionen des Klimagutachtens unterscheiden sich hinsichtlich Methodik und Aussagen unter Ziffer ‚4. Lokalklimatische Verhältnisse‘ nicht. Der nachfolgende Text wird jeweils wiederholt:

„Das Plangebiet ist nur bedingt als Luftleitbahn einzustufen. Die dort abfließende Kaltluft belüftet hauptsächlich die Wohngebäude an der Tauben- und Keltenstraße. In den Abendstunden wird ebenfalls der Bereich des Sportplatzes an der Römerstraße von der Kaltluft des Plangebiets belüftet. Aufgrund des geringen Volumenstroms ist ein Vordringen der Kaltluft in weiter nördlich gelegenen Siedlungsteile, insbesondere in das Ortszentrum von Ixheim nicht zu erwarten.“

In keinem der Klimagutachten finden sich quantitative Angaben zu Volumen je Zeiteinheit hinsichtlich der Mächtigkeit der Kaltluftabflüsse, weder für den Null-, noch für den Planfall.

Wir halten es deshalb weiterhin für nicht seriös, dass ein Sachverständigengutachten Kaltluft-Volumenströme mit vergleichenden Adjektiven wie „gering“, „vergleichsweise gering“ und „eher schwach ausgeprägt“ quantifiziert, statt mit Zahlen und technischen Maßeinheiten.

Die vergleichende, subjektive Bezeichnung „gering“ [zu was ?] ohne Nennung der Bezugs- bzw. Vergleichsgröße ist nichtssagend.

Eine konsequente Verwendung von subjektiven, untechnischen / unwissenschaftlichen, vergleichenden Adjektiven und ebenso konsequente Vermeidung von Zahlen und Maßeinheiten verschleiert das Ausmaß der Reduzierung der Kaltluftabflüsse im Planfall.

Zu keiner Zeit wurde unsererseits behauptet, dass in einem der Klimagutachten ein „nahezu vollständiger Verlust“ der positiven Wirkungen vorgetragen worden wäre (Bürger-Synopse März 2023, Begründung zu B02.4, Seite 26):

„Die nebenstehende Aussage ist als Missinterpretation des Gutachtens zu verstehen. Weder in der frühen Version des Gutachtens noch in der Fassung die öffentlich auslag, wird an keiner Stelle von einem „nahezu vollständigen Verlust“ positiver Wirkungen gesprochen. Stattdessen belegen die Berechnungen, dass die Auswirkungen entsprechend der lokalen Verhältnisse und der präventiv getroffenen Festsetzung gering sind.“

Hier wird bestritten, was nie behauptet wurde. Diese Unterstellung ist auch insoweit unverständlich, als dass die betreffende Textstelle „nahezu“ unsererseits weder in kursiver Schrift, noch mit Anführungszeichen als Zitat kenntlich gemacht wurde.

Das Klimagutachten in der Fassung vom 15.06.2020 führt auf Seite 12 unter Ziffer 7 aus:

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

Sowohl Gutachter als auch Planungsgeber übersehen die Sinnwidrigkeit ihrer Argumentation: Einerseits sollen die negativen Auswirkungen gering sein, andererseits können sie jedoch so gravierend sein, dass sie zwar „nicht zum vollständigen Verlust der positiven Wirkungen“ führen, jedoch einen weitgehenden Verlust bedeuten können.

Quantitative Aussagen zum Ausmaß der Kaltluftproduktion im Null- und Planfall fehlen.

Die Formulierung eines nicht vollständigen Verlusts impliziert im Umkehrschluss, dass mit einem nahezu vollständigen Verlust zu rechnen ist.

Daraus ergibt sich zwangsläufig, wie im Gutachten zutreffend festgestellt, dass durch eine starke Reduzierung „Aufgrund des geringen Volumenstroms“ „ein Vordringen der Kaltluft in weiter nördlich gelegenen Siedlungsteile, insbesondere in das Ortszentrum von Ixheim nicht“ erwartet werden kann.

Unsere Ausführungen zu den Kaltluftproduktionsraten des Klimawandel-Anpassungs-Coach-RLP werden weder kommentiert, noch als falsch qualifiziert. Zu dem daraus abgeleitete Kaltluftvolumen, welches sich auf das Plangebiet bezieht, wird lediglich lapidar und ablenkend bemerkt:

„Der nebenstehende vom NABU angegebene Wert steht alleine und ist nicht in ein Verhältnis gesetzt. Aufgrund der Tatsache, dass im Klimagutachten mit den bereits beschriebenen Berechnungsmethoden aber bereits erhebliche Auswirkungen ausgeräumt werden konnte, verliert die nebenstehende Einschätzung an Substanz.“

Bezeichnenderweise wird vom Gutachter im Dunkeln gelassen, in welches Verhältnis der angegebene Wert hätte gesetzt werden sollen.

Ebenso unverständlich ist die Behauptung,

„dass im Klimagutachten mit den bereits beschriebenen Berechnungsmethoden aber bereits erhebliche Auswirkungen ausgeräumt werden konnte, verliert die nebenstehende Einschätzung an Substanz.“

da das Klimagutachten die „Kaltluftsituation“ mittels Temperaturen und Windgeschwindigkeiten, sowie deren Differenzen „betrachtet“, jedoch gänzlich auf die Berechnung und technische



Quantifizierung von Volumenströmen verzichtet.

Des Weiteren ist die Aussage des Klimagutachters nicht nachvollziehbar:

*„Der Gutachter nimmt zu den nebenstehenden Aussagen wie folgt Stellung:
Die Einschätzung, dass die Fläche einen substantziellen Beitrag zur Kaltluftproduktion liefert, ist nicht belegt. Würden alle kaltluftproduzierenden Flächen im Einzugsbereich von Zweibrücken betrachtet, wäre der ausgewiesene Beitrag (trotz der großen Zahlen) doch sehr gering.“*

Mit Verwunderung nehmen wir den Versuch des Gutachters zur Kenntnis, die ihm obliegende Darlegungslast umzukehren. Nicht wir als Teil der Öffentlichkeit haben zu belegen, dass die Fläche einen substantziellen Beitrag zur Kaltluftproduktion liefert.

Es ist der Gutachter, der den Nachweis mit technischen Fakten zu führen hat, namentlich Volumen je Zeiteinheit im Null- und Planfall, und nicht mit vergleichenden Adjektiven, dass die Fläche keinen substantziellen Beitrag zur Kaltluftproduktion leistet.

Für uns ist nicht nachvollziehbar, weshalb das Klimagutachten die Kaltluftproduktion und Kaltluftströme des Plangebiets bisher nicht quantitativ ermittelt hat und hierzu auch bisher nicht vom Planungsgeber aufgefordert wurde, dies zu tun.

Wir vermuten, dass eine Offenlegung der Zahlen die Einstellung des Bauleitplanverfahrens IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ zur Folge haben könnte.

Die von unserer Seite dargestellte Kaltluftproduktionsvolumen einer 8-stündigen Sommernacht i.H.v. ca. 5.000.000 - 8.300.000 m³ bezieht sich auf das Plangebiet und basiert auf den Zahlen des Klimacoaches.

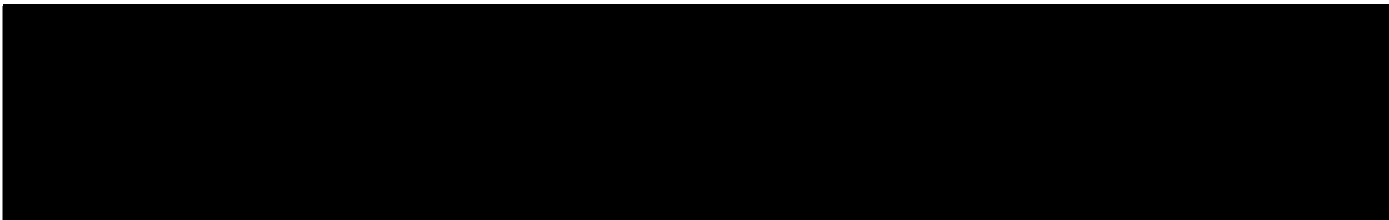
Die Feststellung, dass bei Betrachtung aller „kaltluftproduzierenden Flächen im Einzugsbereich von Zweibrücken“, die irrelevant für das Plangebiet sind, „der ausgewiesene Beitrag (trotz der großen Zahlen) doch sehr gering“ wäre, kann nur als vollkommen unwissenschaftlich und sinnfrei bezeichnet werden.

Es geht nicht um den Vergleich von Kaltluftproduktionsvolumen des Plangebiets mit „allen kaltluftproduzierenden Flächen im Einzugsgebiet von Zweibrücken“, sondern um einen Vergleich der Volumina des Plangebiets im Null- und Planfall.

Wie bereits in unserer vorhergehenden Stellungnahme vorgetragen, hat aus den vorgenannten Gründen das Klimagutachten hinsichtlich einer Beurteilung und technischer Quantifizierung der Kaltluftproduktion und Kaltluftvolumenströme im Plangebiet und seiner Umgebung keine Aussagekraft.

Aus unserer Sicht liegt hier ein Abwägungsdefizit und/oder eine Abwägungsfehleinschätzung vor, da eine Abwägung erfolgte, ohne die abwägungserheblichen Größen der Kaltluftproduktion und Kaltluftvolumenströme im Null- und Planfall ermittelt und berücksichtigt zu haben. Diesbezüglich sehen wir das Gebot einer gerechten Abwägung als verletzt an.

Bezeichnenderweise findet sich die Stellungnahme des Gutachters lediglich in der Bürger-Synopse und nicht in der zuletzt am 16.02.2023 erfolgten Ergänzung des Gutachtens, die Stellungnahme zeitlich somit hätte einfließen können.



3c) Lufthygienische Verhältnisse (Klima-Gutachten)

In Kapitel 8 ‚Lufthygienische Verhältnisse‘ des Klima-Gutachtens werden in der Tabelle 8-3 (Seite 19) für den Querschnitt Q14 (BAB A8 AS Ixheim - AS Contwig) für 2030 DTV-Werte von 28.199 Kfz/d genannt, die aus dem VERTEC-Gutachten übernommen wurden.

Wie unter unserer Ziffer 5e) ‚Berücksichtigung Mehrverkehre BAB 8 durch Ansiedlungen im Flughafenbereich‘ dargestellt, gehen wir davon aus, dass der betreffende DTV-Wert im Null-/Planfall 2030 höher ist als vorgegeben.

Die Planänderung von 75 auf 82 Wohneinheiten wurde in der Beurteilung der Luftschadstoffe nicht berücksichtigt.

In der Untersuchung werden die Schadstoffe NO₂ sowie Feinstaub PM₁₀ (inhalierbar) und PM_{2,5} (lungengängig) betrachtet, nicht jedoch NO_x, obwohl eine Darstellung in der Abbildung 8-3 (Seite 20) und Tabelle 12-1 (Seite 39) erfolgt.

In der Tabelle 8-1: *Zusammenstellung der wichtigsten Immissionsbeurteilungswerte* sind die Schadstoffe NO₂ sowie Feinstaub PM₁₀ (inhalierbar) und PM_{2,5} (lungengängig) aufgeführt. Angaben für den Schadstoff NO_x fehlen.

Der Formulierung „*der wichtigsten*“ ist zu entnehmen, dass die Immissionsbeurteilungswerte für NO_x vermeintlich weniger wichtig erachtet werden.

Die Werte für den Querschnitt Q14 (BAB A8 AS-Ixheim - AS Contwig) betragen lt. Tabelle 12-1 153,3 µg/(m·s) für den Analysefall 2020 und 137,6 µg/(m·s) für den Null-/Planfall 2030.

Die genannte Maßeinheit ‚µg/(m·s)‘ kennen wir nicht, sie wird im Gutachten auch nicht erläutert. Nach unserer Kenntnis werden die genannten Schadstoffe, wie in der 39. BImSchV dargestellt, in ‚µg/m³‘ (Masse pro Volumeneinheit) ausgewiesen.

In der 39. BImSchV wird der kritische NO_x-Wert mit 30 µg/m³ festgelegt:

„Zum Schutz der Vegetation beträgt der über ein Kalenderjahr gemittelte kritische Wert für Stickstoffoxide (NO_x) 30 Mikrogramm pro Kubikmeter.“

Die prognostizierten Werte verringern sich zwar im Null-/Planfall 2030 gegenüber dem Analysefall 2020, betragen jedoch immer noch das 4,5-fache des behördlich definierten kritischen Wertes (Annahme, dass mit der Einheit ‚µg/(m·s)‘ tatsächlich ‚µg/m³‘ gemeint ist).

Eine Thematisierung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Plangebiet, insbesondere auf die gesundheitlichen Auswirkungen auf deren Bewohner, explizit auf die am stärksten betroffenen Wohnbereiche WA8 bis WA12, erfolgt nicht.

Auch hier zeigt sich, dass entgegen der Zurückweisung in der TöB-Synopse (März 2023, Anregung Nr. 21, Seite 11):

„Der Vorwurf, es wurde sich im Rahmen der Planung nicht umfassend mit den Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit befasst, ist daher zurückzuweisen“.

gerade keine umfassende Befassung mit den Auswirkungen der menschlichen Gesundheit erfolgte.

3d) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Privatsphäre

Um die klimatischen Auswirkungen einer Planumsetzung zu verringern, sollen im Klimagutachten formulierte Maßnahmen als Hinweise oder Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Exemplarisch weisen wir auf die in der BPlan-Begründung aufgeführte Festsetzung 12b) ‚Einfriedungen‘ hin (Seite 37):

„Geschlossene Einfriedungen, z.B. in Form von Mauern, Gabionen, geschlossenen Zäunen (z.B. Doppelstabmattenzaun mit eingewobenen Materialien) oder dichte Hecken (z.B. Thuja-Hecken) sind unzulässig. Offene, den Luftdurchfluss nicht einschränkende Einfriedungen sind im Bereich der Erschließungsstraße bis zu einer Höhe von 1,50 m und im Bereich der straßenabgewandten Seiten bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.“

Erklärung / Begründung

*Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen **gestalterischen Zielen**. Dass sie überdies zur Schaffung eines klimaangepassten Wohngebietes beitragen, ist ein positiver Nebeneffekt.“*

Für uns ist nicht nachvollziehbar, weshalb zur Umsetzung gestalterischer Ziele Einfriedungen den Luftdurchfluss nicht einschränken dürfen. Dies kommt dem Eingeständnis gleich, dass der Kaltluftabfluss durch die Bebauung signifikant behindert wird. Die festgesetzten Einschränkungen der Gestaltung dienen in erster Linie dem Zweck das Ausmaß der Behinderung zu minimieren.

Festsetzungen dieser Art müssen wohl zur Schaffung eines „klimaangepassten Wohngebiets“ getroffen werden und tragen nur als Nebeneffekt zur Umsetzung von gestalterischen Zielen bei, nicht umgekehrt.

Hier wird der Begriff eines „klimaangepassten Wohngebiets“ in einem unüblichen Sinn verwendet: Nicht das Klima im Wohngebiet ist das Ziel, sondern die klimatische Bedeutung des Wohngebiets für die tiefergelegenen Tallagen.

Für uns ist nicht klar, wie der „nicht einschränkende Luftdurchfluss“ bei lebenden Hecken-Einfriedungen definiert wird, welche Grenzwerte gelten sollen und wie der Luftdurchfluss von wem technisch gemessen werden kann.

Welche behördliche Institution wäre für eine diesbezügliche Kontrolle, Einhaltung und ggfs. rechtswirksame Durchsetzung zuständig, insbesondere hinsichtlich der maximal zulässigen Höhen von 1,50 / 2,00 m und Heckendichte?

Diese Festsetzung ist aus unserer Sicht lediglich theoretischer Art. Eine praktische Umsetzung wird keinesfalls möglich sein, einen „positiven Nebeneffekt“ als Beitrag „zur Schaffung eines klimaangepassten Wohngebietes“ wird bereits nach wenigen Vegetationsperioden nicht mehr erwartbar sein.

Durch die festgesetzten Höhen- und Dichtebeschränkungen von Einfriedungen sehen wir auch das Grundrecht der Bewohner des Plangebiets auf Privatsphäre verletzt. Dieses wird durch das allgemeine Persönlichkeitsrecht geschützt, welches dem Schutz eines abgeschirmten Bereichs zur persönlichen Entfaltung dient. Artikel 2 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) führt aus:

*„Jeder hat das Recht auf die **freie Entfaltung seiner Persönlichkeit**, soweit er nicht die Rechte*

anderer verletzt und nicht gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder das Sittengesetz verstößt.“

Jedem Bewohner muss es möglich sein, einen persönlichen Bereich zu besitzen, in dem er seine Persönlichkeit und Individualität in nachbarschaftlicher Rücksichtnahme entfalten kann, ohne befürchten zu müssen von Dritten beobachtet oder belauscht zu werden.

„Den Luftdurchfluss nicht einschränkende Einfriedungen“ sind gleichbedeutend mit vermindertem Sichtschutz.

Dieses Grundrecht auf Privatsphäre kann aus unserer Sicht nicht mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eingeschränkt werden.

Wie sollen Hecken im straßenabgewandten Außenwohnbereich der Grundstücke auf eine maximale Höhe von 2,00 m und nicht einschränkenden Luftdurchfluss kontrolliert werden?

Artikel 13 des GG garantiert die **Unverletzlichkeit der Wohnung**. Nach unsere Ansicht erstreckt sich dieses Recht auch auf den Außenwohnbereich innerhalb der Grundstücksgrenzen.

Verweigert ein Grundstückseigentümer Kontrolleuren den Zutritt, könnte dieser unrealistischerweise nur mit einem richterlichen Durchsuchungsbeschluss erwirkt werden.

4. Schutzgut Menschliche Gesundheit

Die Begründung zu den von der Kreisverwaltung Südwestpfalz / Gesundheitswesen (TöB-Synopse, März 2023, Anregung Nr. 21, Seite 11) vorgetragenen Bedenken verweist auf die Verfahrensdokumente, u.a. den Umweltbericht und das Klimagutachten.

„Der Vorwurf, es wurde sich im Rahmen der Planung nicht umfassend mit den Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit befasst, ist daher zurückzuweisen“.

Hinsichtlich einer vermeintlichen umfassenden Befassung mit der menschliche Gesundheit erwähnt der Umweltbericht den Begriff „Gesundheit“ lediglich in Überschriften, das Schutzgut Mensch wird überwiegend in Verbindung mit Lärm- und Schallschutzgutachten thematisiert. Das gleiche trifft für die BPlan-Begründung zu.

Das Schutzgut Klima / Lufthygiene wird hinsichtlich Luftschadstoffe nicht thematisiert, ebenso wenig in der BPlan-Begründung.

Das Thema Radonvorsorge - Menschen, die langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt sind, können daraus ein erhöhtes Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs tragen - findet sich im Umweltbericht nicht.

Hinsichtlich einer vermeintlich umfassenden Darstellung der Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Umweltbericht einerseits auf Seite 24 feststellt:

„Der Kaltluftabfluss (bzw. die Produktion von Kaltluft) aus den topografisch höher gelegenen Landwirtschaftsflächen in Richtung Ortslage Ixheim wird durch die festgesetzte lockere Bebauung nicht behindert“

Andererseits das Klimagutachten im Widerspruch auf Seite 14 und 23 ausführt:

„Eine Bebauung des Plangebiets würde die Funktion der Luftleitbahn und auch die

Kaltluftproduktion im Plangebiet reduzieren. Auch im direkt angrenzenden Siedlungsbereich Tauben-/Keltenstraße **wird die abend- und nächtliche Kaltluftzufuhr aus dem Hangbereich reduziert.**

„Im direkt angrenzenden Siedlungsbereich Tauben-/Keltenstraße sowie im Wirkungsbereich der Roten Klamm wird die abend- und nächtliche Kaltluftzufuhr aus dem Hangbereich reduziert.“

Im Klimagutachten ist der Begriff ‚Gesundheit‘ nicht zu finden, die Auswirkungen einer Bebauung des Plangebiets auf Kaltluftproduktion und Kaltluftvolumenströme werden lediglich mit Adjektiven wie „gering“ und „eher schwach ausgeprägt“ etc. unwissenschaftlich quantifiziert, statt mit Mengenzahlen und technischen Maßeinheiten. Eine technische Quantifizierung für den Null- und Planfall gibt es nicht.

Die BPlan-Begründung thematisiert weder das Schutzgut Mensch, noch das Schutzgut Menschliche Gesundheit.

Zusätzliche negative Auswirkungen auf Unterlieger des Plangebiets durch das vermehrte Auftreten hitzebedingter Beanspruchungen und Krankheiten, „u.U. auch Todesfällen zumindest bei den vulnerablen Bevölkerungsgruppen“, werden in der Synopse offensichtlich nicht als erheblich qualifiziert.

Auf den Hinweis, dass „Die Zusammenhänge zwischen Hitzeeinwirkungen und menschlicher Morbidität und Mortalität sind mittlerweile wissenschaftlich gesichert“ sind, wird nicht eingegangen.

Wir erlauben uns hierzu den Leserbrief eines Ixheimer Hausarztes, [REDACTED] veröffentlicht im „Pfälzer Merkur“ am 03.04.2023, in das Verfahren einzubringen:

„Fahrlässige Körperverletzung durch die Stadt Zweibrücken?

Zu: ..Einwände gegen Kirchberg-Plan abgeschmettert / Gesundheitsamt warnt vor Hitzebelastung am Kirchberg“ (Merkur vom 23.3.)

Haben die Zweibrücker Bürgervertreter das Wohl aller Bürger zum Ziel, oder nur den Wunsch für einige, wenige ein Baugebiet zu schaffen und hierdurch gesundheitliche Schädigungen billigend in Kauf zu nehmen?

Seit 20 Jahren betreue ich als Hausarzt viele Bewohner aus Ixheim mit dem Ziel die Gesundheit weitestgehend zu erhalten und Schaden abzuwenden, darunter auch mehrere schwer- und schwerst- kranke Patienten in der Tauben- und Römerstraße (also Einzugsgebiet der Kirchberg-Kaltluftzone).

Leider sind nun genau diese Patienten, wie alle Anwohner dieses Wohngebietes, durch das geplante Kirchbergbauggebiet einer massiven zusätzlichen Gesundheitsgefährdung ausgesetzt. Die unparteiische und unabhängige Stellungnahme des Gesundheitsamtes der Kreisverwaltung Südwestpfalz beschreibt durch die zusätzliche Hitzebelastung ein vermehrtes Auftreten hitzebedingter Erkrankungen bis hin zu Todesfällen.

So wird in diesem Gutachten betont: „Jede, noch so schonende Form der Bebauung im Planungsgebiet wird trotzdem zu einer, weiteren Erwärmung der tiefer gelegenen schon bestehenden Wohnbebauung im Ortsteil Ixheim führen. Damit werden die dort bereits lebenden Menschen einer zusätzlichen Hitzebelastung im Sommer ausgesetzt, die vor dem Hintergrund der bestehenden generellen Erderwärmungseffekte zu einem vermehrten Auftreten hitzebedingter Beanspruchungen, Belastungen

und Krankheiten, u. U. auch Todesfällen zumindest bei den vulnerablen Bevölkerungsgruppen führen wird. Die Zusammenhänge zwischen Hitzeeinwirkung und menschlicher Morbidität und Mortalität sind mittlerweile wissenschaftlich gesichert“ (Stellungnahme zum Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“, Kreisverwaltung Südwestpfalz, Abt. Gesundheitswesen, vom 14.4.2022).

Spätestens jetzt - nach Kenntnis der gesundheitsamtlichen Einschätzung - hätte unsere Bürgervertretung noch mit Anstand Abstand von jeglicher Bebauung nehmen müssen.

Die weitere Zustimmung unsererer gewählten Stadtvertreter zu diesem Bebauungsgebiet grenzt aus meiner Sicht an den Tatbestand der fahrlässigen Körperverletzung.

Wir teilen die Argumente des Gesundheitsamtes und des Leserbrief-Verfassers und können bedauernd nur feststellen, dass die Stadt Zweibrücken hier offenbar geneigt ist, die gesundheitlichen Belange der Planbetroffenen anderen materiellen Interessen unterzuordnen.

Auch hier sehen wir ein Abwägungsdefizit. Ohne quantitative Darstellung der Kaltluftproduktion und Kaltluftvolumenströme im Null- und Planfall ist eine Beurteilung der Auswirkungen auf die vulnerablen Bevölkerungsgruppen im Umfeld des Plangebiets nicht möglich.

Im Übrigen ist noch auf die Gefahr für Leib und Leben von Bauherren und Unterliegern hinsichtlich noch zu besprechenden potenziellen Hangrutschungen hinzuweisen, die das geologische Gutachten ‚Beurteilung der Hangstabilität Neubaugebiet IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ (siehe Ziffer 7 ‚Hangstabilität‘ dieses Schreibens) nicht ausschließt.

5. Lärm/Verkehr

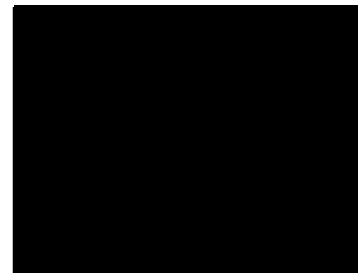
Auch wegen der negativen Auswirkungen, die durch Verkehr, Verkehrslärm und Feinstaub hervorgerufen werden, sind wir gegen die Umsetzung des Bauvorhabens.

5a) Wohngebäude im Nahbereich BAB A8 (WA8 - WA12)

Die Wohngebäude auf den südöstlichen Bauflächen des Plangebiets (WA8 bis WA12) müssen wegen der Nähe zur Bundesautobahn A8 mit passiven Schallschutzmaßnahmen versehen werden, um eine Bewohnbarkeit überhaupt ermöglichen zu können. Durch die unmittelbare Nähe zur BAB A8 ist die Nutzung der Außenwohnbereiche faktisch nur eingeschränkt möglich.

Aus unserer Sicht handelt es sich in diesem Bereich um einen bewohnbaren Lärmschutzriegel, dem keine gesunden Wohnverhältnisse und keine Berücksichtigung der Gesundheit der Bewohner gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugeschrieben werden können.

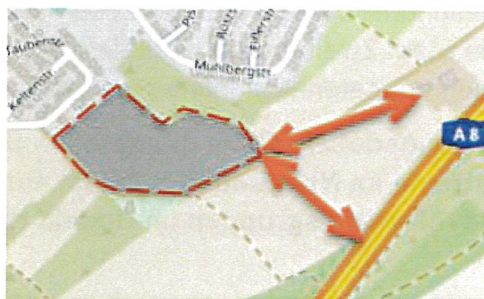
Obwohl allgemein bekannt ist, dass Verkehrslärm eine erhebliche Einschränkung der Lebensqualität darstellt, u.a. bestätigt durch eine vom Umweltbundesamt (UBA) 2020 durchgeführte repräsentative Untersuchung, in der sich 76 % der Befragten in ihrem Wohnumfeld durch Straßenverkehr gestört oder belästigt fühlen, wird die Bebauung bis in die unmittelbare Nähe der BAB A8 herangeführt.



Die BAB A8 befindet sich nicht „in einer Entfernung von ca. 400 m westlich des Plangebietes“, wie in der BPlan-Begründung (Seite 7) behauptet wird, sondern ist lediglich ca. 220 m entfernt.

In der Karte „Abstand Plangebiet zum Kirchberghof“ ist ein Abstand von ca. 280 m zum Referenzpunkt des Plangebiets vermasst, der korrekterweise ebenso für den Abstand zur BAB A8 zu verwenden wäre.

Dass der Abstand zur BAB A8 geringer sein muss als der Abstand zum Kirchberghof (280 m), kann man der Karte „Räumliche Einordnung“ des Plangebiets (BPlan-Begründung Seite 8) ohne zu messen visuell entnehmen:



Der Umweltbericht beziffert auf Seite 11 den Abstand zur BAB A8 mit 300 m:

„Östlich des Plangebietes befindet sich die Bundesautobahn A8 in 300 m Entfernung.

ohne einen Bezugspunkt zu benennen.

Lt. Vertec-Gutachten „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"" und Bürger-Synopse (März 2023, Begründung zu B01.5, Seite 9) wird für die BAB A8 eine durchschnittliche Verkehrsbelastung (DTV) von insgesamt 28.199 Kfz/d für den Planfall 2030 prognostiziert, mit einem Schwerverkehrsanteil von 12,4 % (ca. 3.500 SV/d).

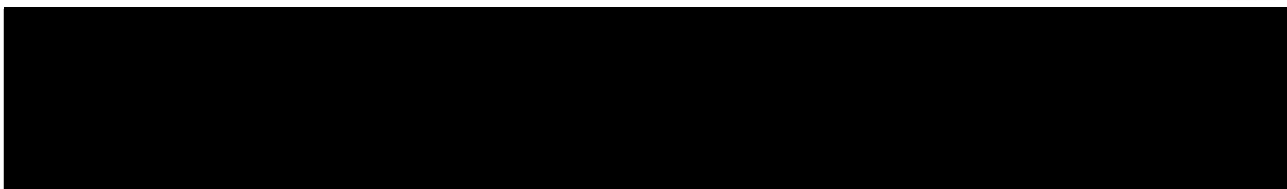
Multipliziert man den DTV-Wert (Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, in Kfz/24h als Mittelwert über alle Tage eines Jahres) mit 365 Tagen/Jahr, sind die Anwohner den negativen Verkehrsauswirkungen, lediglich seitens der BAB A8, von rund 10,3 Millionen Kraftfahrzeugen ausgesetzt, davon rund 1,3 Millionen Lastkraftwagen.

Da wir eine vermeintlich erfolgte Berücksichtigung zusätzlicher Verkehrsaufkommen durch Entwicklung vorhandener Potentialflächen im Bereich Flughafen Zweibrücken (u.a. Steitzhof, FOC, Truppacher Höhe) im DTV-Wert 28.199 Kfz/d bezweifeln, wird sich das Verkehrsaufkommen der BAB A8 im Bereich des Plangebiets zusätzlich signifikant erhöhen - siehe hierzu unsere Ausführung unter Ziffer 5e).

5b) Vielfaches / Erhöhung

Die Behauptung (Bürger-Synopse März 2023, Begründung zu B02.5, Seite 27):

„Das Verkehrsgutachten ermittelte, dass es im absoluten Worst-Case am maßgeblichen Knotenpunkt K1 Kirchbergstraße / Kelttenstraße zu einer Mehrbelastung von 414 Kfz am Tag kommen wird. Dies



entspricht lediglich einer Erhöhung um ca. 140 %.

können wir nicht nachvollziehen. In unserer Stellungnahme vom 30.05.2022 haben wir unter Ziffer 4 (Seite 8) dargelegt, dass sich das Verkehrsaufkommen in der Kirchbergstraße „nahezu verdreifacht“.

Das Gutachten „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung“ (Dez. 2021) prognostiziert in Tabelle D5 (Seite 17) für den Knotenpunkt K1 im P1-Fall eine Zunahme von + 420 Kfz/d (296 -> 716), was dem 2,4-fachen Wert des P0-Falls bzw. dessen Erhöhung um 140 % entspricht.

Tab. D5 Knotenpunktbelastungen P1-Fall Tagesverkehr

Knotenpunkt	P0-Fall [Kfz/d]	P1-Fall [Kfz/d]	+ / - [Kfz/d]
K1 Kirchbergstraße / Kellenstraße	296	716	+420

Tab. D6 Belastungen Querschnitte Prognose Planfall P1 2030

Knotenpunkt	P0-Fall [Kfz/d]	P1-Fall [Kfz/d]	+ / - [Kfz/d]
Q1 Kirchbergstraße	220	640	+420

In Tabelle D6 (Seite 18) wird für den Knotenpunkt Q1 im P1-Fall 2030 eine Zunahme von + 420 Kfz/d (220 -> 640) prognostiziert, was dem 2,9-fachen bzw. „nahezu“ dem 3-fachen Wert des P0-Falls entspricht.

Wobei in den vorgenannten Zahlen die Verkehrszuwächse fehlen, die sich durch die geänderte Planung von 75 auf insgesamt 82 Wohneinheiten ergeben.

Gemäß VERTEC-Vermerk vom 23.02.2023 erhöht sich die Tagesbelastung zusätzlich „marginal“ um 19 Kfz/Richtung (+ 9%) bzw. 38 Kfz im Querschnitt.

5c) Verkehrslärm im Bereich Flurstück 440/1

Hinsichtlich des erhöhten Straßenverkehrslärms im Bereich des Flurstücks 440/1 gemäß BPlan-Begründung (Seite 16):

*„Lediglich in direkter Zuordnung zur Verlängerung der Kirchbergstraße können auf einer noch unbebauten Parzelle (Flurstück-Nr. 440/1) erhöhte Straßenverkehrsgeräusche auftreten (**Überschreitung bis zu 5 dB(A)**). Grund hierfür sind die Lage dieser Parzelle am Straßenabschnitt mit der größten Längsneigung, die hier auf eine mögliche Wohnnutzung mit den strengsten Anforderungen an den Schallschutz trifft (reines Wohngebiet gemäß Bebauungsplan IX 8 "Nördlich der Kirchbergstraße"). Auf dieser Parzelle wird nur das Schutzniveau für allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 erreicht.“⁸*

*Dass es sich um eine **geringfügige Überschreitung** handelt, zeigt, dass der hilfsweise herangezogene Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts in reinen und allgemeinen Wohngebieten eingehalten wird.“*

bezweifeln wir, dass es sich bei „bis zu 5 dB(A)“ um eine „geringfügige Überschreitung“ handeln soll.

Das schalltechnische ISU-Gutachten nennt zunächst sogar eine Überschreitung „tags und nachts um 5 bis 6 dB(A)“ (Seite 29):

„Die Ergebnisse in Tabelle 9 verdeutlichen, dass auch in der Gesamtbetrachtung die Immissionen auf dem noch unbebauten Flurstück 440/1 am Rand des reinen Wohngebietes an der Taubenstraße am

ungünstigsten ausfallen. Ohne Plangebiet wird der nutzungsspezifische schalltechnische Orientierungswert für reine Wohngebiete hier tags eingehalten, nachts aber bereits um 2 dB(A) überschritten (s. Tabelle 8). Mit dem Plangebiet (P1-Fall) wird der schalltechnische Orientierungswert für reine Wohngebiet tags und nachts um 5 bis 6 dB(A) überschritten (s. Tabelle 9).“

um dann im Widerspruch hierzu nochmals eine höhere Überschreitung von ca. 6 bis 7 dB(A) festzustellen (Seite 35):

„> unbebautes Flurstück-Nr. 440/1 an der Ecke Taubenstraße / Kirchbergstraße (Immissionsorte 10-1 und IO-2).

Im P1-Fall betragen die Beurteilungspegel für die Gesamtgeräuscheinwirkungen tags ca. 56 dB(A) und nachts ca. 46 dB(A). Dies entspricht einer **Steigerung um ca. 6 bis 7 dB(A) tags und ca. 4 dB(A) nachts** im Vergleich zur Gesamtgeräuschbelastung ohne Plangebiet.

Den vorgenannten Überschreitungen ist zudem zusätzlich ein Wert von mindestens ca. 0,4 dB(A) hinzuzurechnen, der sich durch das höhere Verkehrsaufkommen der Planänderung von 75 auf 82 Wohneinheiten ergibt (ISU-Gutachten „Schalltechnische Untersuchung“, Seite 31).

Wie im ISU-Gutachten (Seite 31) bzw. BPlan-Begründung (Seite 19) ausgeführt, entspricht eine Zunahme des Lärms um 3 dB(A) einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens.

Eine Grenzwert-Überschreitung von bis zu 6 dB(A) entspricht demnach einer Vervierfachung, von bis zu 6,4 dB(A) etwa dem 4,3-fachen des Verkehrsaufkommens.

Eine Grenzwert-Überschreitung von bis zu 7 dB(A) entspricht demnach einer Verfünffachung, von bis zu 7,4 dB(A) etwa dem 5,5-fachen des Verkehrsaufkommens.

Das ISU-Gutachten bezeichnet auf Seite 35 diese Überschreitungen nicht als geringfügig, sondern als „**signifikant**“.

Die Qualifizierung als „*geringfügige Überschreitung*“ kann daher nur als eine beschönigende Verharmlosung gewertet werden.

Die für den Planfall erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für das Flurstück 440/1 beabsichtigt die Stadt Zweibrücken zu subventionieren. Die BPlan-Begründung führt hierzu aus (Seite 17):

„Dennoch ist vorgesehen, die Maßnahmenvorschläge des Schallschutzgutachtens weiter zu prüfen. In diesem Zusammenhang erklärt sich die Stadt Zweibrücken zur Lösung des Konfliktes für den Fall der Realisierung einer Bebauung des Flurstück-Nr. 440/1 zur Übernahme der Kosten für passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster, schallgedämpfte Lüfter für Schlafräume) für Aufenthaltsräume (z.B. Wohn- und Schlafräume) bereit, soweit die zulässigen Werte nicht durch andere bauliche Maßnahmen (z.B. Wärmedämmung) erreicht werden. Da dies das einzige Grundstück ist, an dem trotz der verkehrsordnerischen Maßnahme (Tempo 30) im „Worst-Case“ eine geringe Überschreitung zu erwarten ist, ist vorgesehen, dass hier eine Bezuschussung für Schallschutzmaßnahmen vertraglich mit der zukünftigen Bebauung des Wohngrundstücks geknüpft wird. Da die Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches stattfindet, und nicht mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB zu regeln ist, wird stattdessen eine vom Bebauungsplan unabhängige rechtliche Zusicherung stattfinden, welche getrennt von der Abwägung und dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vom Stadtrat getroffen wird.“

Dies ist für uns insofern nicht nachvollziehbar, da die Stadt einerseits hochverschuldet ist und im

Plangebiet keine Erlöse durch Verkauf eigener Flächen erzielen kann und somit andererseits nicht die Allgemeinheit, sondern ausschließlich nur die wenigen Grundstücksverkäufer und die potenziellen Bauherren von einer Kostenübernahme durch die Stadt profitieren würden. Dagegen würden jedoch viele Anrainer im Umfeld des Plangebiets durch eine Planumsetzung mit zusätzlichen negativen Auswirkungen belastet und müssten diese auch noch mit ihren Steuern und Abgaben indirekt mitfinanzieren.

5d) Verkehrszunahme durch Planänderung (75 -> 82 WE)

Das VERTEC-Gutachten „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"" (Dezember 2021) basiert seine Berechnungen des Neuverkehrs auf 72 Wohneinheiten. Der VERTEC-Vermerk vom 23.02.2023 benennt die Mehrverkehre, die durch eine Erhöhung der Wohneinheiten auf 82 entstehen. Die Tagesbelastung erhöht sich von 211 Kfz/d um 19 Kfz-Fahrten pro Richtung (+ 9 %) auf 230 Kfz/d bzw. 38 Fahrten im Querschnitt.

Auch wenn hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss allgemein keine Einschränkungen zu erwarten sein sollten, halten wir eine Revision des Gutachtens von Dezember 2021 für zwingend erforderlich, entgegen der Feststellung des VERTEC-Vermerks:

*„Aus verkehrsplanerischer Sicht bleiben die Aussagen und Ergebnisse der verkehrsplanerische Begleituntersuchungen Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg" bzgl. **Leistungsfähigkeit und Verkehrsfluss** (vgl. Kap. D3), als auch bezogen auf die Streckencharakteristik (vgl. Kap. D4) **durch die Erhöhung der Wohneinheiten auf 82 weiterhin ohne Einschränkungen bestehen.**“*

die impliziert, dass sich eine Überarbeitung erübrigt. Eine pauschale Nennung der Tagesbelastungserhöhung von 211 auf 230 Kfz/d je Richtung sagt nichts über die Belastung der maßgebenden Knotenpunkte aus, ebenso wenig über die Änderung der Lärmeingangswerte, die jeweils auch Teil der Aufgabenstellung des Gutachtens sind. Darüber hinaus dient das Gutachten als Grundlage für das ISU-Gutachten „Schalltechnische Untersuchung BPlan IX38“.

Die Behauptung im ISU-Gutachten (Seite 31):

„Nach Mitteilung der Stadtverwaltung Zweibrücken wurde in der Ursprungsplanung von insgesamt rund 75 möglichen Wohneinheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgegangen. Nach der aktuellen Planung soll deren Anzahl auf bis zu 82 erhöht werden. Dies entspricht einer Zunahme von rund 10%, wodurch sich auch die Zahl der Pkw-Fahrten entsprechend erhöht.

*[....] Schalltechnisch relevant, weil (gerade so) wahrnehmbar sind Veränderungen in einer Größenordnung ab etwa 2 dB(A). Eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten um 7 WE (82 statt 75) führt daher **zu keiner relevanten (also mess- oder hörbaren) Erhöhung der Lärmwerte** an den betrachteten Einwirkungsorten. **Rechnerisch erhöhen sich die Beurteilungspegel dadurch lediglich um ca. 0,4 dB(A)**.*

Insofern wurde darauf verzichtet, die vorliegende schalltechnische Untersuchung nochmals grundlegend zu überarbeiten und vollständig neue Berechnungen durchzuführen. Die Veränderungen der Planung im Rahmen der erneuten Offenlage **sind geringfügig und führen zu keinen wesentlich veränderten Ergebnissen.** Sie sind jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan

entsprechend dar, zustellen und zu würdigen.“

wird unsererseits bezweifelt, insbesondere, dass eine Erhöhung der Lärmwerte erst ab etwa 2 dB(A) „gerade so“ wahrnehmbar sei.

Für uns ist nicht nachvollziehbar, weshalb einerseits die Verdoppelung des Verkehrsaufkommens einer Zunahme des Lärms um 3 dB(A) entspricht, andererseits eine Lärmpegeländerung erst ab ca. 2 dB(A) vermeintlich „gerade so“ wahrnehmbar sein soll.

Zumal sich die Erhöhung der Wohneinheiten von 75 auf 82 sich ausschließlich auf den Bereich Kirchbergstraße / Keltenstraße / Taubenstraße / WA 32 bis WA 34 konzentrieren wird.

Es ist die Aufgabe des Gutachtens, eine vermeintliche Geringfügigkeit nachzuweisen, nicht diese zu vermuten. Auch vermeintlich als geringfügig und unwesentlich betrachtete Erhöhungen der Lärmwerte können zu Grenzwertüberschreitungen und damit zu Auswirkungen auf die Planung führen.

Wir halten deshalb eine Überarbeitung und Neuberechnung sowohl des ISU-Gutachtens „Schalltechnische Untersuchung“ (23.02.2023), als auch des VERTEC-Gutachtens „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung“ (2021) für unumgänglich, da wir eine vermeintliche Geringfügigkeit der Auswirkungen der Mehrverkehre durch die Erhöhung der Wohneinheiten auf 82 bezweifeln.

5e) Berücksichtigung Mehrverkehre BAB 8 durch Ansiedlungen im Flughafenbereich

Die Ausführungen in den Verfahrensdokumenten hinsichtlich einer vermeintlichen Berücksichtigung zu erwartender Mehrverkehre durch Ansiedlungen im Bereich des Flughafens Zweibrücken sind inkonsistent und werden unsererseits bezweifelt.

Die BPlan-Begründung führt hierzu aus (Seite 15):

„In diesem Zusammenhang ist unabhängig von dem genannten Gutachten auch auf die geplante Ansiedlung eines Logistikzentrums für den Versandhandel Am Steitzhof in Contwig hinzuweisen. Für diesen Planbereich besteht bereits ein Bebauungsplan, der dort Industrie- und Gewerbegebiete festsetzt und mittels Bebauungsplanänderung angepasst wird. Für die geplante Neuentwicklung Am Steitzhof liegt eine Verkehrsprognose für die verkehrliche Erschließung im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung vor. Diese Verkehrsprognose ist unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan. Die Verkehrsprognose bezieht sich auf für den relevanten Abschnitt der K 84 und der Autobahn A8. Die Prognose kommt zu einer Erhöhung von 1 dB am Tag und deutlich weniger als 1dB in der Nacht. Da sich die Verkehre in verschiedene Richtungen noch verteilen, kann man bei dem vorliegend geplanten Wohngebiet, das wie ausgeführt außerhalb der Verkehrsprognose liegt, von einer minimalen und nicht spürbaren Erhöhung des Lärms von der Autobahn im Gebiet selbst sprechen.“

Bei der Verkehrsprognose handelt es sich offensichtlich um das Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Areal Steitzhof und Umfeld"" (14.07.2021) der FIRU Gfl mbH.

Das Gutachten führt auf Seite 14 für die BAB A8 DTV-Werte von **28.200 Kfz/24h (Analysefall 2018)** und **31.380 Kfz/24h (Prognosefall, Bezugsjahr ungenannt)** aus.

Die BPlan-Begründung weist zwar auf die Erhöhung des Lärmpegels durch Mehrverkehre der BAB

A8 für das Plangebiet hin, jedoch ausschließlich bezogen auf die Logistiker-Ansiedlung Am Steitzhof.

Eine Berücksichtigung der Entwicklung weiterer Potentialflächen im Bereich des Flugplatzes Zweibrücken gemäß nachfolgender Tabelle C1 fehlt, namentlich Umfeld DOZ [FOC], Flughafen Mitte, Flugplatz Süd/L700, Flughafen Süd/Luftfahrt, Flughafen Nord-West und Areal Truppacher Höhe. Aus unserer Sicht kann deshalb der oben zitierten Feststellung der BPlan-Begründung keine Aussagekraft zugeschrieben werden.

Das Gutachten „*Verkehrsuntersuchung Erweiterung Fashion Outlet Center Zweibrücken*“ (Dezember 2021) der Fa. Vertec GmbH führt in der Tabelle C1 (Seite 20) alle Entwicklungsflächen im Bereich des Flugplatzes Zweibrücken auf:

Bebauungsplan	Potentialfläche	Nutzung	Aufkommen Normalwerktag Kfz/d, Rtg. [SV-Fz/d, Rtg.]	Aufkommen Samstag Kfz/d, Rtg. [SV-Fz/d, Rtg.]
Areal Steitzhof und Umfeld	ca. 15 ha	Gewerbegebiet / Industriegebiet	1.050 (160)	470 (24)
Umfeld DOZ	ca. 5,5 ha	Gewerbegebiet	385 (55)	175 (9)
Flugplatz Mitte	ca. 3,5 ha GE ca. 3,5 ha SO	Gewerbegebiet / Sondergebiet	245 (35) GE 525 (80) SO	105 (5) GE 235 (12) SO
Flugplatz Süd / L700	ca. 1,4 ha	Gewerbegebiet / Industriegebiet	100 (15)	45 (2)
Flugplatz Süd / Luftfahrt	ca. 6 ha GE ca. 0,5 ha SO	Gewerbegebiet / Sondergebiet	420 (60) GE 75 (10) SO	190 (9) GE 35 (2) SO
Flugplatz Nord-West	ca. 1 ha	Industriegebiet	70 (10)	35 (2)
Areal Truppacher Höhe	ca. 13 ha	Gewerbegebiet / Industriegebiet	910 (135)	410 (20)
SUMME			3.780 (560)	1.700 (85)

Tabelle enthält gerundete Werte

Tabelle C1

Auch die Tatsache, dass sich die BPlan-Begründung (Seite 15) bzgl. Mehrverkehre der BAB A8 ausschließlich auf die Ansiedlung des „*Logistikzentrums für den Versandhandel Am Steitzhof in Contwig*“ bezieht, nicht jedoch auf die vorgenannten 6 weiteren Entwicklungsflächen im Flugplatzbereich, deren Berücksichtigung ausschließlich im VERTEC-Gutachten „*Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"*“ (Dezember 2021) behauptet wird, nährt unsere Zweifel, dass eine Berücksichtigung dieser Mehrverkehre lediglich verbal behauptet, nicht jedoch tatsächlich in die Berechnungen einbezogen wurden.

Das Vertec-Gutachten „*Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"*“ (Dezember 2021) behauptet eine Berücksichtigung der Entwicklung der Potentialflächen im Flughafenbereich Zweibrücken (Seite 11 und 29):

*„Insbesondere sind in Abstimmung mit dem Auftraggeber die Entwicklungen auf dem Gelände des ehem. Flugplatz Zweibrücken zu betrachten. **Hier sind neben noch offenen Gewerbe- und Industrie-flächen auch die vorgesehene Erweiterung des Fashion Outlet Centers Zweibrücken anzusetzen.** Diese Entwicklungen wurden aktuelle innerhalb einer Potentialuntersuchung (Potentialuntersuchung auf Basis des Landesverkehrsmodells Rheinland-Pfalz; **Erweiterung Fashion Outlet Center Zweibrücken; VERTEC November 2020**) abgeleitet. Die verkehrlichen Wirkungen insbesondere auf*

den Streckenzug der B424 Bitcher Straße werden als Grundlage übernommen.“ (Seite 11)

„Insbesondere werden in Abstimmung mit dem Auftraggeber **die verkehrlichen Wirkungen der Erweiterungen auf dem Flugplatzgelände Zweibrücken (Gewerbe und Erweiterung Fashion Outlet Center) auf das Untersuchungsgebiet ermittelt.**“ (Seite 29)

Das Gutachten weist in den Tabellen auf Seite 27 als Eingangswerte für Lärmrechnungen für den Querschnitt Q14 AS Ixheim - AS Contwig einen DTV-Wert von **28.199 Kfz/24h** (Prognose, P0-/P1-Fall **2030**) aus.

Der DTV-Wert von **28.199 Kfz/h** für den Prognosefall **2030**, der vermeintlich bereits die „*verkehrlichen Wirkungen der Erweiterungen auf dem Flugplatzgelände Zweibrücken (Gewerbe und Erweiterung Fashion Outlet Center)*“ enthalten soll, ist identisch mit dem DTV-Wert **28.200 Kfz/24h** (Analysefall **2018**) des Gutachtens „*Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Areal Steitzhof und Umfeld"*“ (14.07.2021) der FIRU Gfl mbH.

Das „*ähnliche Niveau*“ beider Werte wird vom Gutachter als Zufall bezeichnet, obwohl es sich einerseits um den Prognosefall 2030 handelt, andererseits um den Analysefall 2018.

Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb das FIRU-Gutachten den Belastungssprung von ca. 10% von 2017 auf 2018 offensichtlich als unbeachtlich wertet, das VERTEC-Gutachten bzw. die VERTEC-Stellungnahme gemäß Bürger-Synopse (März 2023, Begründung zu B01.5, Seite 8) ihn im Gegensatz als unplausibel einstuft:

„Im Jahr 2018 gab es am betrachteten Querschnitt einen Belastungssprung von ca. 10% gegenüber dem Vorjahr. Dieser ist größer als die gesamte Steigerung zwischen den Jahren 2010 bis 2017 und wurde daher als ggfs. beeinflusst (Baustellen etc.) und unplausibel eingestuft, weshalb die Belastungen aus dem Jahr 2018 in den weiteren Berechnungen nicht berücksichtigt wurden.

Der Mittelwert der Kfz Belastungen liegt zwischen den Jahren 2010 – 2017 bei rd. 24.500 Kfz. Daher wurde auf die Werte des Jahres 2015 mit 24.307 Kfz/d DTV zurückgegriffen.“

Die Herleitung des DTV-Wertes von 28.199 Kfz/d für den Planfall (2030), der lediglich in den Tabellen auf Seite 27 dargestellt ist, findet sich im VERTEC-Gutachten „*Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"*“ (Dezember 2021) nicht.

Bezeichnenderweise wird diese Herleitung erst mit der Stellungnahme des Büros VERTEC in der Bürger-Synopse (März 2023, Begründung zu B01.5, Seite 9) nachgeschoben:

„Die Mehrverkehre wurden aus der sich zur Zeit der Untersuchung in Bearbeitung befindlichen Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Fashion Outlet Center in Zweibrücken (VERTEC GmbH) hergeleitet.

*Die DTV-Belastung der Dauerzählstelle 6710 7184 aus dem Jahr 2018 (DTV 28.211 Kfz/d) werden hier mit den auf den Prognosehorizont hochgerechneten DTV-Belastungen aus dem Jahr 2015 (**24.307 Kfz + Prognose = 28.199 Kfz/d DTV**) verglichen. Es ist Zufall, dass diese Belastungen auf einem ähnlichen Niveau wie die Belastungen aus 2018 liegen.“*

Hieraus ergibt sich für den Zeitraum 2015 (Analysefall) bis 2030 (Prognosefall) ein prognostizierter Mehrverkehr von 3.892 Kfz/d (28.199 Kfz/d abzgl. 24.307 Kfz/d), der sowohl die allgemeine Verkehrsentwicklung, als auch die Ansiedlungen (Logistiker, Erweiterung Fashion Outlet Center etc.)

im Bereich des Flugplatzes Zweibrücken beinhalten muss.

Wie die Prognose von 3.892 Kfz/d zustande kommt und welche Anteile davon auf die allgemeine Verkehrsentwicklung und die weiteren Ansiedlungen am Flugplatz, letztere wiederum unterteilt in die einzelnen Potentialflächen, entfallen, ist weder dargestellt, noch plausibel nachzuvollziehen. Ebenso wenig wie der Wert „= **28.199 Kfz/d DTV**“ zustande kommt.

Betrachtet man die Tabelle „Eingangswerte Lärmberechnung“ auf Seite 27 des VERTEC-Gutachtens „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"“ (Dezember 2021), findet sich u.a. für den P1-Fall (=2030) der vorgenannte DTV-Wert von **28.199 Kfz/d**. Dieser ergibt sich rechnerisch aus dem DTV-Wert **30.300 Kfz/d** (unbekannter Herkunft und Bedeutung) multipliziert mit dem Faktor **0,93066** ($30.300 \times 0,93066 = 28.199$).

Die Bedeutung, Herkunft und die Zusammenhänge der Zahlen untereinander erschließen sich uns nicht, sie sind aus unserer Sicht bei der Revision des Gutachtens plausibel darzulegen.

P1-Fall						
Q1	Kirchbergstr.	323	0,9%	317	0,6%	550
Q2	Kirchbergstr.	351	0,9%	358	0,6%	608
Q3	Keltenstr.	37	0,0%	48	0,0%	73
Q4	Kirchbergstr.	364	0,8%	381	0,5%	641
Q5	Kirchbergstr.	755	0,9%	922	0,4%	1442
Q6	Römerstr.	853	0,6%	803	0,2%	1252
Q7	Kirchbergstr.	609	1,1%	688	0,6%	1114
Q8	Kirchbergstr.	722	1,0%	682	0,7%	1379
Q9	Thomas-Mann-Str.	234	0,4%	180	1,1%	356
Q10	Thomas-Mann-Str.	214	1,4%	351	1,1%	486
Q11	Kirchbergstr.	723	1,0%	688	0,8%	1384
Q12	B424	4991	3,1%	4812	3,4%	8705
Q13	B424	5099	3,0%	4883	3,2%	9049
Q14	A8 AS Ixheim - AS Contwig	30300	14,1%			28199

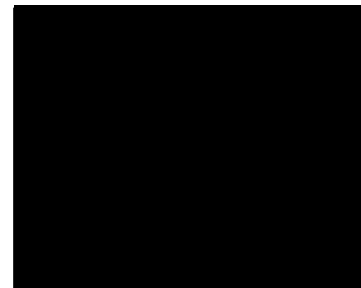
Quelle	Charakteristik	Typ	DTV(Kfz)
Gerätezahlung	Kirchbergstraße	1	0,85994
EVZ 87100101	B424	2	0,90651
DZ 87107184	A8	3	0,93066

Abb. Ausschnitt Tabelle Eingangswerte Lärmberechnung (S. 27)

Unverständlich ist ebenso, dass hinsichtlich einer Berücksichtigung von Mehrverkehren das VERTEC-Gutachten „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"“ (Dezember 2021) sich einerseits auf eine „Potentialuntersuchung auf Basis des Landesverkehrsmodells Rheinland-Pfalz; Erweiterung Fashion Outlet Center Zweibrücken; **VERTEC November 2020**“ beruft (Seite 11).

Andererseits die VERTEC-Stellungnahme in der Bürger-Synopse (März 2023, Begründung zu B01.5, Seite 9) die Mehrverkehre „aus der sich zur Zeit der Untersuchung in Bearbeitung befindlichen Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung des Fashion Outlet Center in Zweibrücken (VERTEC GmbH)“ herleitet, die von **Dezember 2021** datiert.

Wir schließen nicht aus, dass die Behauptung einer vermeintlichen Berücksichtigung der vorgenannten Mehrverkehre möglicherweise falsch ist, zumal die gutachterliche Stellungnahme sich lediglich in der Synopse findet und somit nicht Bestandteil der Verfahrensdokumente ist.



Unsere Zweifel werden auch dadurch gestützt, als dass im Gutachten „*Verkehrsuntersuchung Erweiterung Fashion Outlet Center Zweibrücken*“ (ebenfalls Fa. Vertec, ebenfalls Dezember 2021) sich das prognostizierte Verkehrsaufkommen der BAB A8 i.H.v. 28.199 Kfz/d nicht findet.

Stattdessen wird dort vom identischen Gutachter (Fa. VERTEC) in der nachfolgenden Abbildung D7.1 „*P1-Fall Belastungen Gesamtverkehr Normalwerktag 2030*“ die Verkehrsbelastung der BAB A8 im Abschnitt AS Contwig - AS Ixheim mit errechneten **16.800 Kfz/d** je Richtung bzw. **33.600 Kfz/d** im Querschnitt dargestellt.

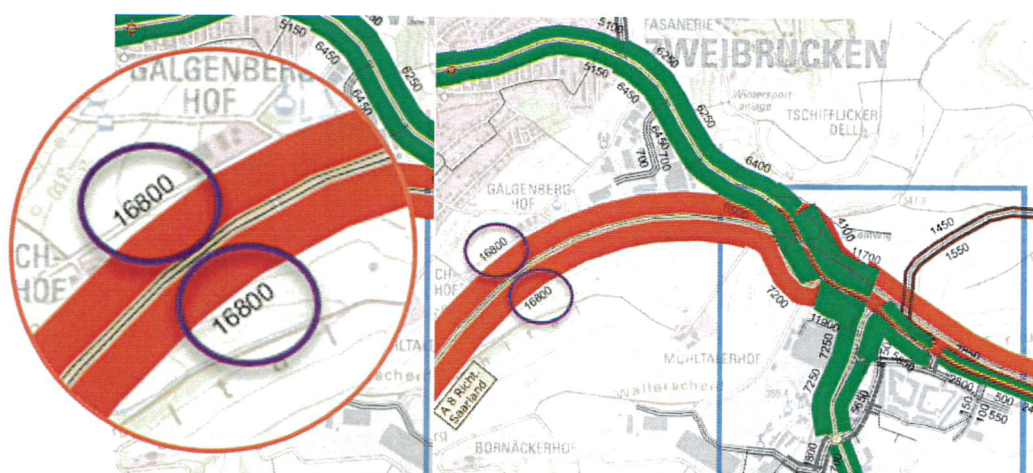


Abb. D7.1

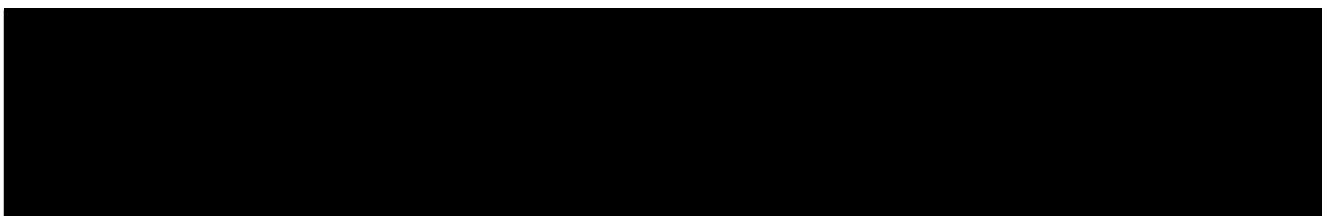
Dies entspricht einer Abweichung von +5.401 Kfz/d bzw. +19 % (!) zu dem im VERTEC-Gutachten „*Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan IX38 "Wohnen am Kirchberg"*“ (Dezember 2021) genannten DTV-Wert von 28.199 Kfz/d.

Es verwundert, dass ein und derselbe Gutachter (VERTEC) in zwei zeitgleich erstellten Gutachten (Dezember 2021), für den identischen Verkehrsbereich (BAB A8 AS Ixheim - AS Contwig) und für das identische Planfalljahr (2030) unterschiedliche Ergebnisse ausweist, die bisher nicht berichtet wurden, weder in einer Aktualisierung des Gutachtens, noch in einem ergänzenden Vermerk in den Verfahrensdokumenten.

Das ISU-Gutachten „*Schalltechnische Untersuchung BPlan IX38*“ (23.02.2023) basiert für den Querschnitt Q14 auf dem VERTEC-Gutachten „*Begleituntersuchung zum Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg"*“. (Dezember 2021)

„Die Verkehrszahlen für die A8⁵ (Prognosewerte) wurden im Rahmen der Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung zum Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg" von VERTEC /2/ bereitgestellt (Querschnitt Q14: Abschnitt zwischen AS Ixheim und AS Contwig).“ (Seite 13)

In der Tabelle 3 „Ausgangsdaten und Emissionspegel Lm.E tags/nachts für die A8‘ des ISU-Gutachtens (Seite 13) wird ein DTV-Wert von 14.104 Kfz/24h je Fahrtrichtung aufgeführt. Im Querschnitt ergibt sich somit ein DTV-Wert von **28.208 Kfz/24h**.



Weder die DTV-Werte 14.104 Kfz/24h, noch 28.208 Kfz/24h finden sich im VERTEC-Gutachten. Dort wird auf Seite 27 in der Tabelle ‚Eingangswerte Lärmrechnungen‘ mit DTV(Kfz) **28.199** dargestellt.

Der Unterschied zwischen beiden DTV-Werten von 9 Kfz/24h wird in der Bürger-Synopse (März 2023, Begründung zu B01.5, Seite 9) vom Gutachter mit Rundungsdifferenzen begründet:

*„Die geringen Differenzen zwischen den ausgegebenen Belastungen von VERTEC und den Ausgangsdaten von ISU entstehen durch **Rundungsdifferenzen**.“*

Für uns ist nicht nachvollziehbar, wie sich bei dem für das Gutachten bereitgestellten Zahlenwert „28.199“ durch einfache Übernahme ein Zahlenwert „28.208“ (14.104 je Richtung) ergeben kann und dies mit „Rundungsdifferenzen“ erklärt wird.

Rundungsdifferenzen können sich bei Rechenvorgängen ergeben, nicht jedoch bei einem Übertrag von Zahlen. Die beiden Zahlen 28.199 und 28.208 (bzw. 2x 14.104) können auch nicht gerundet sein, wie sich an den Endziffern 9 und 8 (bzw. 4) erkennen lässt.

Der Versuch, die unterschiedlichen Zahlen mit Rundungsdifferenzen zu erklären, überzeugt nicht. Die Behauptung von Rundungsdifferenzen ist offensichtlich falsch.

Es geht hierbei nicht nur um Zahlendifferenzen. Es könnte auch der Verdacht auf mangelhafte Sorgfalt bei Erstellung des Gutachtens aufkommen.

Werden schon einfachste Vorgänge, namentlich die Übernahme einer bereitgestellten Zahl, die in Bezug auf die Auswirkungen der Mehrverkehre der BAB A8 Grundlage des Gutachtens ist, nicht fehlerfrei ausgeführt, ist zu bezweifeln, dass darauf aufbauende komplexe Berechnungen mit einer für Sachverständigengutachten zu erwartende Sorgfalt erfolgen.

Exemplarisch hierzu sei auch darauf hingewiesen, dass im ISU-Gutachten hinsichtlich BAB A8 das Planfalljahr unbenannt bleibt, welches als Eingangsgröße die Grundlage für die Berechnungen der Auswirkungen auf das Plangebiet ist. Unterschiedliche Planfalljahre ergeben unterschiedliche Resultate.

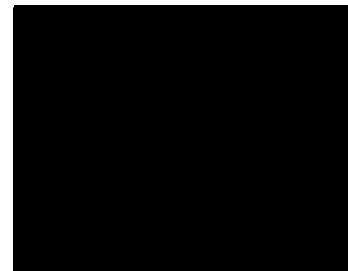
Ebenso fehlt die Information, dass die Mehrverkehre hinsichtlich Entwicklung von Potentialflächen im Flugplatzbereich (Ansiedlungen Logistiker, Erweiterung Fashion Outlet Center, Truppacher Höhe etc.) in den Berechnungen berücksichtigt wurden.

Einerseits wird auf Seite 1 die letzte Ergänzung des Gutachtens auf den 23. Februar 2023 datiert, andererseits in den Fußzeilen auf den 17. Februar 2023.

Auch musste das Gutachten nachträglich um 27 fehlende Seiten ergänzt werden, da es ohne die im Deckblatt angegebenen Anhänge freigegeben und veröffentlicht wurde (vgl. Amtsblatt Zweibrücken Nr. 28/2023 vom 05.05.2023).

Nach allgemein gültigen Regeln, z.B. der Industrie- und Handelskammern (IHK) **muss** der Sachverständige bei Erstellung seines Gutachtens **besonders gewissenhaft** sein.

Aus den vorgenannten Gründen sehen wir die Anforderungen an die Qualität sachverständiger Leistungen und deren Qualitätsstandards als nicht erfüllt.



Im Kontext des Vorgenannten haben wir deshalb auch Zweifel, ob hinsichtlich zu berücksichtigenden Steigungszuschlägen die im Gutachten genannten Steigungen der BAB A8 im Bereich AS Ixheim - AS Contwig, ausgewiesen in den Tabellen des Kapitels A 3 mit 0,2% / 2,0% (Ri-1) bzw. 0,2% / 3,1% (Ri-2), den Tatsachen entsprechen, oder diese möglicherweise ebenfalls „Rundungsdifferenzen“ aufweisen.

Mit Hilfe von ‚Geoportal RLP‘ und ‚Geoportal Zweibrücken‘ haben wir im o.g. Bereich der BAB 8 Steigungswerte von > 5 % ermittelt.

Wir halten es deshalb für möglich, dass eventuell vorzusehende Steigungszuschläge ‚DStg‘ in den Berechnungen nicht berücksichtigt wurden. Ggfs. könnte sich dies signifikant auf das Plangebiet auswirken.

Im ISU-Gutachten wird mehrfach darauf hingewiesen, dass der Querschnitt Q14, Streckenabschnitt der BAB A8 **zwischen den Anschlussstellen** Ixheim und Contwig zusätzlich mitbetrachtet wurde.

Es findet sich jedoch kein Hinweis, ob und ggfs. in welchem Maß die A8-Anschlussstelle Ixheim, Fahrrichtung Contwig, in den Berechnungen mitberücksichtigt wurde.

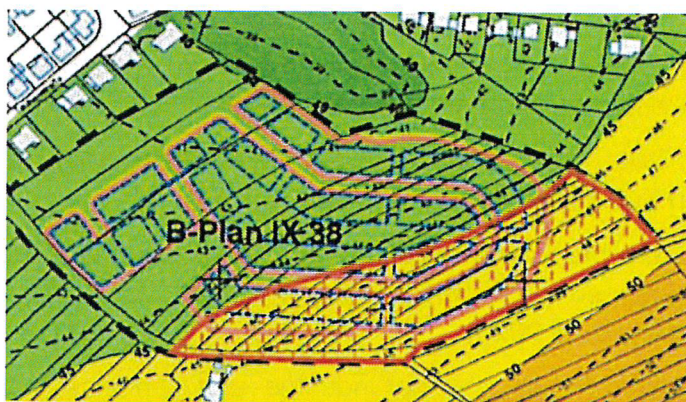
Hier ergeben sich aus unserer Sicht zusätzlich erhöhte Lärmwerte durch auffahrende, bergan beschleunigende Kraftfahrzeuge.

Das ISU-Gutachten kommt zu dem Ergebnis (Seite 14):

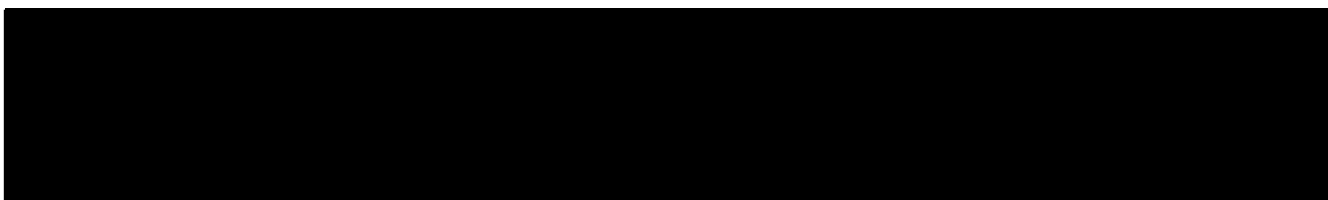
> Tags wird der nutzungsspezifische schalltechnische Orientierungswert auf den WA-Flächen überall eingehalten.

*> Nachts wird der nutzungsspezifische schalltechnische Orientierungswert auf den WA Flächen im Plangebiet **größtenteils** ebenfalls **eingehalten**. Überschreitungen sind im Südosten des Plangebietes zu verzeichnen. Sie betragen maximal 3 dB(A) (s. rot schraffierter Bereich in Karte 4 im Anhang A2).*

Mit einer Berechnungsgrundlage von 33.600 Kfz/d (statt 28.199 Kfz/d) würde sich der betroffene Bereich (> 45 dB(A)) des Plangebiets vergrößern - siehe u.s. Karte 4 (Ausschnitt).



Die Ausführungen zu vermeintlich berücksichtigten Mehrverkehre der BAB A8 sind inkonsistent und widersprüchlich.





Überarbeitungen des VERTEC-Gutachtens „Verkehrsplanerische Begleituntersuchung“ (Dezember 2021) und des ISU-Gutachtens „Schalltechnische Untersuchung BPlan IX38“ (23.02.2023) halten wir für unumgänglich.

5f) Addition Werte Verkehrsbelastung

Die Ausführungen in der Bürger-Synopse (März 2023, Begründung zu B01.6, Seiten 9, 11) hinsichtlich einer Addition von Verkehrsbelastungen (A8, Neubaugebiet) durch das Büro ISU:

„Das Büro ISU nimmt zur nebenstehenden Aussage wie folgt Stellung: [....]

Fazit

Eine Addition der Werte (Verkehrsbelastung durch die A 8 und Neubau einer Straße im Wohngebiet), die auf unterschiedlichen Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen beruhen, verbietet sich aus fachlicher Sicht und ist im Übrigen in den Regelwerken nicht vorgesehen.

Im Schalltechnischen Gutachten wird plausibel dargelegt, dass von der A8 keine Geräuscheinwirkungen zu erwarten sind, die eine Störung gesunder Wohn und Arbeitsverhältnisse erwarten lassen. Zudem werden die Möglichkeiten einer Lärminderung, einschließlich empfehlenswerter passiver Schallschutzvorkehrungen, ausführlich diskutiert. Sie sind Grundlage für eine gerechte Interessenabwägung durch den Planungsträger, hier die Stadt Zweibrücken.“

werden unsererseits bezweifelt. Zumal sie, für uns nicht nachvollziehbar, nicht in das am 23.02.2023 ergänzte ISU-Gutachten „Schalltechnische Untersuchung BPlan IX38“ übernommen wurden und somit nicht Bestandteil der Verfahrensdokumente sind.

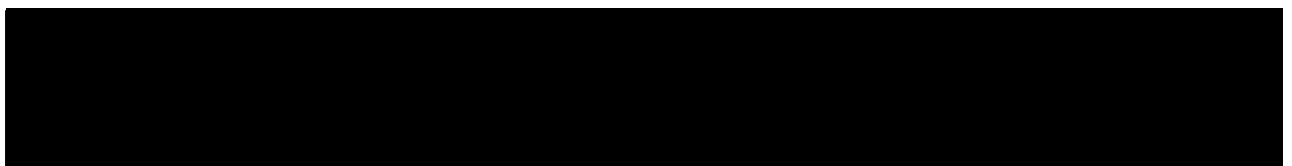
Weshalb eine Berechnung einer Gesamtbelastung (Verkehrsbelastung durch BAB A8 und Neubau einer Straße im Wohngebiet) sich aus fachlicher Sicht vermeintlich verbietet, wird lediglich pauschal behauptet, nicht jedoch plausibel dargelegt.

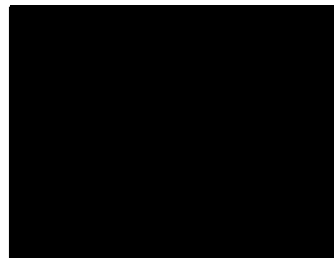
Gemäß Stellungnahme Büro ISU verbietet sich einerseits „aus fachlicher Sicht“ (Bürger-Synopse, Begründung zu B01.6, Seite 11) die Addition der Werte. Andererseits ist gemäß ISU-Gutachten (Seite 29) auch die Gesamtbelastung in den Blick zu nehmen:

*Die Geräuschemissionen nehmen hier durch die Planung tags um 6 bis 7 dB(A) und nachts um 3 bis 4 dB(A) zu, wobei der größte Beitrag von der Erschließungsstraße kommt. Ursache sind die großen Steigungen in diesem Straßenabschnitt (s. Kapitel 6.2). Ansätze für Schallschutzmaßnahmen bzgl. der Erschließungsstraße wurden im Kapitel 6.4 erörtert. **Bei deren Bewertung ist in der weiteren Planung auch die Gesamtbelastung in den Blick zu nehmen.** Eine Einhaltung des Schutzniveaus für reine Wohngebiete gemäß DIN 18005 im Nachtzeitraum ist hier bereits aufgrund der Vorbelastung nachts (s. Tabelle 8) nicht möglich.“*

Es stellt sich somit die Frage, mit welchen technischen Verfahren die Lärm-Gesamtbelastung „in Blick“ genommen werden kann, da sich eine rein numerische Addition aus „fachlicher Sicht verbietet“ und „im Übrigen in den Regelwerken nicht vorgesehen“ ist.

Im Kern ist aus der ISU-Stellungnahme abzuleiten, dass die Berechnung einer Lärm-





Gesamtbelastung technisch unmöglich sei und diese demzufolge offenbar erst nach Planumsetzung durch Schallmessungen ermittelt werden könne.

Es bleibt die Frage, was geschieht, wenn die Messwerte dann Grenzwertüberschreitungen aufzeigen, die möglicherweise eine Planumsetzung verhindert hätten.

Auch in diesem Zusammenhang ist die Aussage (TöB-Synopse, März 2023, Begründung, S. 11):

„Der Vorwurf, es wurde sich im Rahmen der Planung nicht umfassend mit den Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit befasst, ist daher zurückzuweisen“.

zu bestreiten. Es erfolgt hier weder eine umfassende Befassung, noch wird aktiv der Versuch unternommen, die menschliche Gesundheit ausreichend vor den negativen Auswirkungen des Planfalls zu schützen.

6. Landschaftsbild

Gemäß Planzeichnung BP-IX-38 wird die Horizontlinie - Linie, die den Himmel von der Erde abgrenzt - überbaut. Somit wird das nach unserer Ansicht das Schutzgut Landschaftsbild empfindlich gestört.

Der einmalige Panoramablick Richtung Norden auf die Stadt und deren Stadtteile wird durch Gebäudekörper verstellt, die Umgebung verliert an Attraktivität als Naherholungsgebiet.

Ebenso wird die Blickrichtung nach Süden auf den Hang ‚Am Kirchberg‘ und dessen Horizontlinie einschl. Streuobstwiese durch die Bebauung in der Scheitelebene verstellt.

Die Aussage der Umweltberichts (Seite 11)

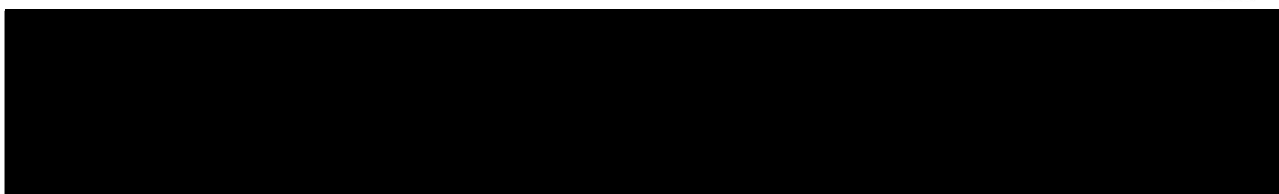
*„7. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
Zum jetzigen Zeitpunkt befindet sich das Plangebiet zu großen Anteilen in landwirtschaftlicher Nutzung, die das Schutzgut Mensch nicht erheblich beeinträchtigt. Für Freizeit-/ Erholungszwecke steht das Plangebiet nicht zur Verfügung.“*

bestreiten wir. Das Plangebiet ist Teil eines landwirtschaftlich genutzten Erholungsgebiets. Die Umgebung des Plangebiets und vor allem der für den Durchgangsverkehr gesperrte landwirtschaftliche Wirtschaftsweg wird von Spaziergängern, Joggern und Hundebesitzern reichlich frequentiert. Zur Naherholung dient dieses unbebaute Gelände sehr wohl und würde durch eine Planumsetzung entwertet. Deshalb bestreiten wir die pauschale Behauptung der BPlan-Begründung (Seite 13):

„Die Naturgüter Relief, Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der Einbeziehung der Kompensationsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt, so dass nach derzeitigem Kenntnisstand und Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ebenso bestreiten wir die pauschale Behauptungen (Seite 24):

„Die unterschiedlichen Höhenbegrenzungen von Gebäude- und Traufhöhen insb. im Hinblick auf



Attiken und Flachdächern gründen in dem Hinwirken auf eine städtebaulich geordnete Bebauungsstruktur die mit dem **lokalen Orts- und Landschaftsbild harmonisiert**.“ (Seite 24)

„**Aufgrund der getroffenen Festsetzungen** wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die Umgebung einfügt und **somit keine Beeinträchtigungen der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes zu erwarten sind**. Die Strukturen der Streuobstwiese werden ins Umfeld des Geländebereichs hin erweitert.

7. Hangstabilität

Aufgrund der Stellungnahmen (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Synopse-TöB, 50.4. und Bürger-Synopse B04.4) wurde die BPlan-Begründung unter Kapitel 4 ‚*Gutachten*‘ um die Ziffer 6 ‚*Geologische Stellungnahme zur Hangstabilität*‘ ergänzt.

[...] „Das Gutachten kommt zu folgendem Schluss hinsichtlich der Hangstabilität: [...]

„Daraus werden folgende Maßnahmen für die spätere Bebauung abgeleitet: „Die Gründung der Baukörper **sollte** einheitlich auf dem verwitterten Fels bzw. Fels erfolgen. Die Baugrubensohlen sind von einem sachverständigen Geotechniker abnehmen zu lassen Zur Ableitung des anfallenden Sickerwassers sollten Dränagen um die einzelnen Baukörper errichtet werden. Aufgrund der Hanglage und der bestehenden Bebauung unterhalb des geplanten Baugebietes sollte von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers verzichtet werden.¹⁴

Die vom Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen werden zusätzlich zu den Ausführungen in der Begründung **als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen**.“

Lt. Gutachten „Beurteilung der Hangstabilität Neubaugebiet IX 38 „Wohnen Am Kirchberg““ (07.10.2022) „**sind in der Regel keine ungünstigen Trennflächen vorhanden, die Standsicherheitsprobleme nach sich ziehen**.“

Ein Vorhandensein ungünstiger Trennflächen wird jedoch nicht kategorisch ausgeschlossen und daher entsprechende Konsequenzen für die geplante Bebauung abgeleitet, wie oben zitiert.

Das Gutachten führt auf Seite 4 aus:

„Alle Hangbewegungen unterliegen dem Einfluss der Schwerkraft. Diese wirkt dahingehend, dass die Massenverteilung annähernd auf ein Niveau gebracht wird. **Vom geologischen Standpunkt aus betrachtet, gibt es daher keine stabilen Hänge**“

Für uns nicht nachvollziehbar werden die im Gutachten vorgeschlagenen Empfehlungen nicht in die Festsetzungen der BPlan-Begründung übernommen, sondern lediglich in der Planzeichnung unter ‚C. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen‘ unter Ziffer 6 aufgeführt:

„6. Boden / Baugrund

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass die vorhandenen Böden in hängigem Gelände rutschgefährdet sind. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Die vom Büro Geotechnik Dr. Heer erstellte Beurteilung der Hangstabilität kommt zu folgendem Ergebnis: **Die Gründung der Baukörper sollte einheitlich auf dem verwitterten Fels bzw. Fels erfolgen**. Die

*Baugrubensohlen sind von einem sachverständigen Geotechniker abnehmen zu lassen. Zur Ableitung des anfallenden Sickerwassers **sollten** Dränagen um die einzelnen Baukörper errichtet werden. Aufgrund der Hanglage und der bestehenden Bebauung unterhalb des geplanten Baugebietes **sollte** von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers **verzichtet werden**.*

Die Gründung der Baukörper auf verwittertem Fels bzw. Fels stellt aus unserer Sicht somit lediglich eine empfehlende Soll-, nicht jedoch eine verpflichtende Muss-Vorschrift für den Bauherrn dar, deren Ausführung somit in dessen Ermessen liegt.

Hangrutschungen können katastrophale Auswirkungen auf Unter- und verursachende Oberlieger haben. Aus unserer Sicht ist deshalb die Hangstabilität von elementarer Bedeutung für körperliche Unversehrtheit und Eigentum der jeweilig Betroffenen. Es müssen daher alle technisch möglichen Maßnahmen ergriffen werden, die mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Hangrutschungen ausschließen.

Für uns ist nicht nachvollziehbar, dass einerseits weniger kritische Bauausführungsdetails in den Festsetzungen aufgeführt sind, andererseits jedoch Maßnahmen zur Sicherstellung einer existenziell wichtigen Hangstabilität lediglich als unverbindlicher Hinweis in der Planzeichnung erwähnt wird.

Die Behauptung in der Bürger-Synopse (Begründung zu B05.a.13, Seite 49):

*„Die Untere Bauaufsicht **kann** zudem im Rahmen der Baugenehmigung vom Bauherren verlangen, eine Einhaltung oder Nicht-Einhaltung von Empfehlungen und Hinweisen zu begründen.“*

ist aus unserer Sicht nicht durchgreifend. Die Untere Bauaufsicht kann zwar Begründungen verlangen, dies aber auch unterlassen. Die bauherrnseitige Vorlage einer nicht stichhaltigen Begründung sagt auch nichts darüber aus, ob deren Einhaltung oder Nicht-Einhaltung rechtswirksam durchgesetzt werden kann.

Die Abnahme der Baugrubensohle durch einen Sachverständigen hat auch nicht automatisch zur Folge, dass der Baukörper tatsächlich auf verwittertem Fels bzw. Fels gegründet wurde, da eine Abnahme dem Ermessen des sachverständigen Geotechnikers unterliegt.

Wir kennen die Gründe nicht, weshalb diese elementare Erfordernis nicht als BPlan-Festsetzung ausgewiesen wird.

Wir können nur vermuten, dass den Bauherrn ein Ermessensspielraum zugestanden werden soll, da eine zwingende Gründung auf Fels zu unkalkulierbaren Zusatzkosten führen könnte. Zumal das Bauen am Hang bereits teurer ist gegenüber dem Bau auf horizontalen Flächen.

8. Radon Vorsorgemaßnahmen

Das Wort ‚Radon‘ findet sich weder in der BPlan-Begründung, noch im Umweltbericht. Auch hieraus wird ersichtlich, dass im Gegensatz zur Behauptung (TöB-Synopse, März 2023, Begründung zu Anregung Nr. 21, Seite 12):

*„Der Vorwurf, es wurde sich im Rahmen der Planung **nicht umfassend** mit den Auswirkungen auf die*

„menschliche Gesundheit befasst, ist daher zurückzuweisen“.

keine umfassende Befassung hinsichtlich Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit stattfindet.

Nunmehr lediglich in der Planzeichnung „IX 38 BEBAUUNGSPLAN Wohnen Am Kirchberg“ wird unter dem Kapitel „C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN“ auf eine mögliche Radonbelastung hingewiesen:

„1. Radonbelastung

*Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen. Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich- Straße 7, 55116 Mainz). Vor Baubeginn der Erschließung ist **sollten** projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft der Bauplätze durchgeführt werden, um ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen treffen zu können, die gesunde Wohnverhältnisse sicherstellen.“*

Der identische Text wurde aus der BPlan-Begründung (März 2022, Seite 29) entfernt.

Eine Sensibilisierung, weshalb sich Bauherren an die Radon-Informationsstelle in Mainz wenden sollen, fehlt.

Der Begriff Radon ist allgemein, anders als z.B. Asbest, nicht negativ besetzt, da es u.a. zu den Edelgasen zählt und Radonkuren zu Therapiezwecken (Radonbäder, Radoninhalationskuren) in Heilbädern und Heilstollen angeboten werden.

Die ‚Geologische Radonkarte RLP‘ des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz weist für das Plangebiet eine Radonkonzentration von 26,6 bis 44,4 kBq/m³ Bodenluft aus, was einem „erhöhten“ Wert (40-100 kBq/m³) entspricht.

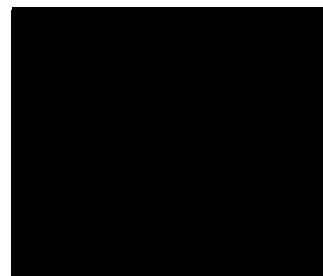
Radon ist nach Information des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) nach dem Rauchen der zweitgrößte Risikofaktor für Lungenkrebs, noch deutlich vor Asbest und Dieselruß. Bereits eine leicht erhöhte Radonbelastung erhöht über Jahrzehnte hinweg das Krebsrisiko nachweisbar erheblich.

Es gibt keinen Hinweis auf einen Schwellenwert, unterhalb dessen Radon mit Sicherheit kein Gesundheitsrisiko darstellt.“ (<https://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/radon/wirkungen/wirkungen.html>)

Wir halten deshalb Radonuntersuchungen im Plangebiet, wie bereits in unser Stellungnahme vom 31.10.2020 vorgetragen, für zwingend erforderlich.

Nur so werden bei der Aufstellung der Bauleitpläne gemäß §1 Abs.6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigt.

Dies kann nach unserer Ansicht durch Hinweise auf eine Soll-Bestimmung, deren Umsetzung im Ermessen des Bauherrn und im behördlichen Entscheidungsspielraum liegt, nicht erreicht werden.



9. Zusammenfassung:

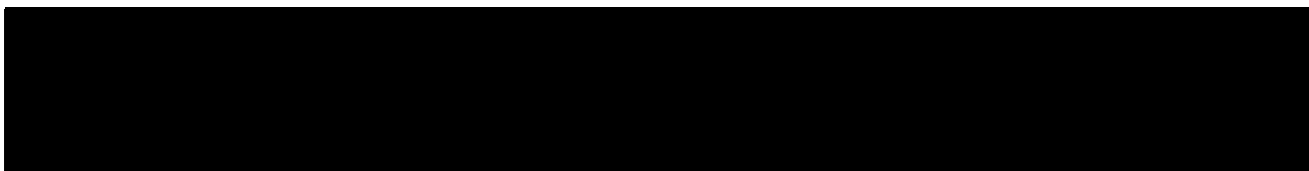
Der NABU setzt sich satzungsgemäß für Naturschutz, Landschaftspflege und die Belange des Umweltschutzes sowie für den Schutz der Gesundheit des Menschen vor Schäden durch Umweltbeeinträchtigungen ein.

Wir sehen im geplanten Baugebiet einen nicht gerechtfertigten Eingriff und damit eine weitere Zerstörung von Lebensräumen für teilweise auf der roten Liste geführten bedrohten Arten.

Insbesondere eine Inanspruchnahme als Bauland der zurzeit als Biotopflächen ausgewiesenen Magerwiesen ist auch aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde der SGD-Süd zu vermeiden. Der Vorstand des NABU Zweibrücken lehnt den Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg" weiterhin ab.

Das Plangebiet ist aus unserer Sicht für eine Bebauung denkbar ungeeignet. Die Gründe hierfür sind zusammenfassend:

- Eine belastbare, langfristige Bedarfsanalyse fehlt. Ein vermeintlich enorm hoher Bedarf an Wohnbauflächen wird mit einer unverbindlichen Interessentenliste von 2020 begründet. Die aktuell stark rückläufigen Baugenehmigungen sowie die enorm gestiegenen Bau- und Kreditkosten bleiben unberücksichtigt, ebenso die demographische Einwohnerentwicklung.
- Planungsalternativen (knapp 40 verfügbare Baulücken und etwas mehr als 22 ha an anderen Baulandflächen) werden pauschal und faktenlos als ungeeignet dargestellt.
- Die in jeder Verfahrensstufe erfolgte Verdichtung der Riegelbebauung auf aktuell 59 Wohngebäude bzw. 82 Wohneinheiten wird verharmlosend als „lockere Wohnbebauung“, „offene, lockere Bebauung“, „aufglockerte und klimaangepasste Bebauung“, „aufglockerte dorftartige Struktur“ dargestellt.
- Eine technische Quantifizierung von Kaltluftproduktion und Kaltluftvolumenströmen im Null- und Planfall ist bisher nicht vorgelegt worden. Diesbezügliche Auswirkungen einer Planumsetzung werden ohne Quantifizierung lediglich mit verharmlosenden Adjektiven wie „gering“, „vergleichsweise gering“ und „eher schwach ausgeprägt“ beschrieben. Wir schließen nicht aus, dass eine Offenlegung der Ergebnisse zur Einstellung dieses Bauleitplanverfahrens zur Folge haben könnte.
- Die vorgesehenen Festsetzungen zur Gestaltung der Außenbereiche der Baugrundstücke, um die Durchlässigkeit für Restkaltluftströmen zu gewährleisten, sind aus unserer Sicht nicht durchsetzbar, da sie sowohl das Grundrecht der Bewohner auf Privatsphäre verletzen, als auch praktisch weder in technischer, noch organisatorisch-rechtlicher Hinsicht umsetzbar sind.
- Das Schutzgut „Menschliche Gesundheit“ wird lediglich im Hinblick auf Verkehrsaufkommen und Lärmemissionen thematisiert, nicht jedoch die bei einer Planumsetzung zu erwartenden massiven zusätzlichen Gesundheitsgefährdungen durch die mit dem Klimawandel





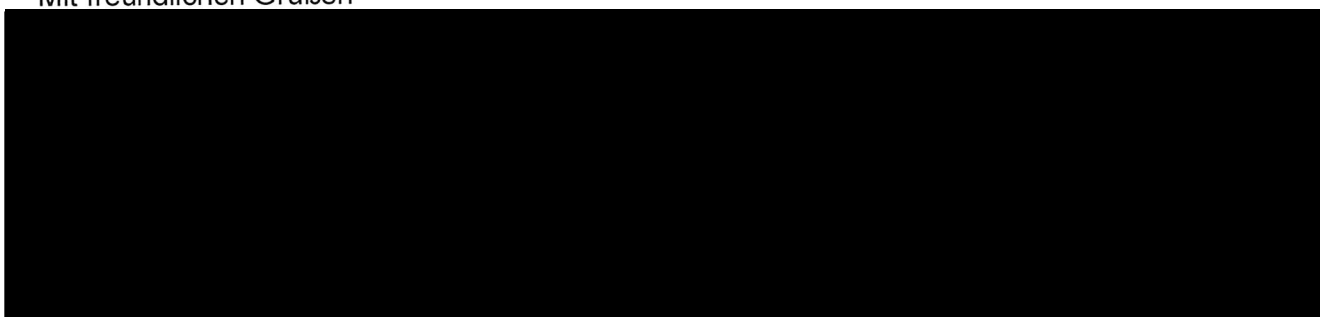
zunehmenden Hitzephasen. Insbesondere die Gefährdung der vulnerablen Bevölkerungsgruppen im Umfeld des Plangebiets bleibt unbeachtet.

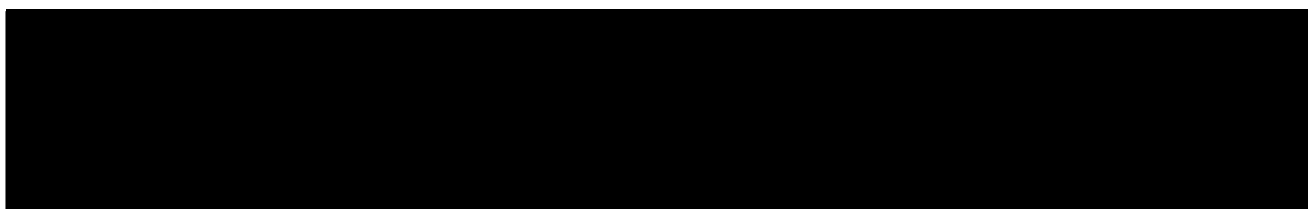
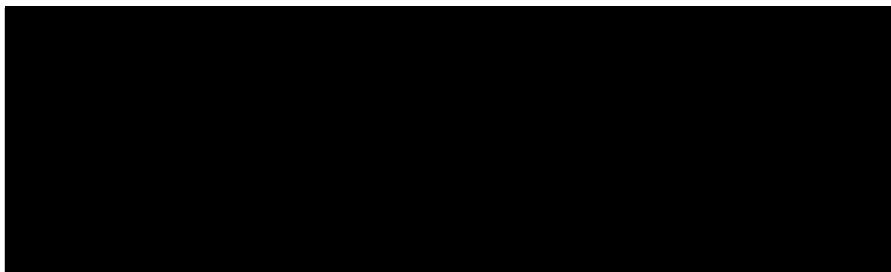
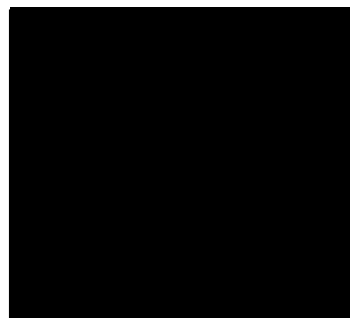
- Die im Plangebiet laut Landesumweltamt RLP zu erwartenden erhöhten Radonkonzentrationen stellen eine ernst zu nehmende Gesundheitsgefährdung dar. Sie erhöhen das Krebsrisiko. Folglich ist die bisher im Plangebiet nicht erfolgte Untersuchung der Radonsituation zwingend erforderlich.
- Um eine maximale Vermarktung der Ackerflächen zu ermöglichen, wird die Horizontlinie im Bereich des Hangscheitels verbaut und die Bebauung dicht an die Autobahn A8 herangeführt. Eine Bewohnbarkeit kann nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Daraus folgt, daß die Nutzung der Außenbereiche / Gärten für die Erholung massiv eingeschränkt ist.
- Auf Grund einer nicht sichergestellten Hangstabilität sollte laut geologischem Gutachten die Gebäudegründung ausschließlich auf anstehendem Fels erfolgen. Mit dieser „Soll“- statt Muss-Bestimmung wird das Risiko katastrophaler Hangrutschungen nicht ausgeschlossen. Die klimatische Entwicklung verstärkt dieses Risiko noch.
- Zur Sicherung der Hangstabilität wird im geologischen Gutachten weiterhin gefordert, Niederschlagswasser nicht zu versickern, sondern abzuleiten. Dies erfordert einerseits größere Rückhaltmaßnahmen zum Hochwasserschutz und beschleunigt andererseits die Austrocknung der Landschaft. Gleichzeitig wird die Grundwasserneubildung reduziert und damit perspektivisch die Trinkwasserversorgung beeinträchtigt.
- Die Sachverständigengutachten zu Verkehrs- und Lärmaufkommen sind teilweise falsch, unvollständig und widersprüchlich, insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Mehrverkehre durch Entwicklung der gewerblichen Potentialflächen im Bereich der Flugplatzes Zweibrücken.

Das Plangebiet stellt für das Stadtklima von Ixheim einen wesentlichen Faktor für die Entstehung und Weiterleitung notwendiger Kaltluft dar.

Eine Umsetzung des Bebauungsplans würde die Funktion nicht vollständig, aber substantiell vernichten. Stark betroffen wären insbesondere die Anwohner im nördlichen Umfeld, insbesondere die schwer- und schwerstkranken Anwohner im Bereich der Tauben- und Römerstraße, die bei einer Planumsetzung einer zusätzlichen Gesundheitsgefährdung ausgesetzt sein könnten.

Mit freundlichen Grüßen





306

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: 2689/20 KR60-D14/1289-23 (bitte stets angeben)
31.05.2023 Kr/le

**Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“
hier: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

U.Z.: [redacted] u. a. / Stadt Zweibrücken (BPlan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- der [redacted]
- der [redacted] und [redacted]
- des [redacted]

anwaltschaftlich vertreten.

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
Speditionenrecht

Irene Blöckle-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 Bler
Fachanwältin für Medizinrecht
Fachanwältin für Sozialrecht

Jörg Schneider
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Silvia Katzenmaier
Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
Fachanwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Blanca Menge
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Irena Pavlicek
Fachanwältin für Verkehrsrecht

Frederik Klein

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
Rechtsanwälte – PR 88 AG SB
Stengelstraße 7 – Gareilly 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

Deutsche Bank Saarbrücken
IBAN: DE13 5907 0070 0081 4701 00
Sparkasse Saarbrücken
IBAN: DE95 5905 0101 0000 7050 53
Bank 1 Saar eG
IBAN: DE47 5019 0000 0001 1280 00

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

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

Gründe:

I.

1.

Wir beziehen uns vollumfänglich auf unsere Stellungnahmen vom 29.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf die vom 30.05.2022 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, die wir – soweit den Einwänden im nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans nebst Begründung nicht Rechnung getragen worden ist – auch zum Gegenstand der Einwendungen unserer Mandantschaft im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB machen. Unsere Stellungnahmen vom 29.10.2020 und vom 30.05.2022 sind diesem Schreiben als Anlage 1 und 2 beigelegt.

2.

Eingangs weisen wir darauf hin, dass die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ der Isu Immissionsschutz-Städtebau-Umweltplanung vom 21.12.2021, zuletzt ergänzt am 23.02.2023, ohne die Anhänge A 2 (Karten), A 3 (Berechnungsblätter der schalltechnischen Modellrechnungen) und A 4

(Ermittlung der Gesamtlärmeinwirkungen auf die vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen ...) auf der Homepage der Stadt Zweibrücken veröffentlicht worden ist (besucht am 09.05., 17.05. und 22.05.2023).

Das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Thiele Objektplanung GmbH, auf das in der Begründung des Bebauungsplans (Stand: März 2023) verwiesen wird, wurde ebenfalls auf der Homepage der Stadt Zweibrücken nicht veröffentlicht.

Das betrifft die Belange unserer Mandatschaft. Die Grundstücke der [REDACTED] werden planbedingt zusätzlich in erheblichem Umfang durch Lärm beeinträchtigt. Ihr Grundstück mit der Flurstück Nr. [REDACTED] gehört zu dem Grundstück, das am Stärksten betroffen sein wird und bei dem die maßgeblichen Lärmrichtwerte deutlich überschritten werden. Darauf wird zurückzukommen sein. Deren Grundstücke und das unseres Mandanten, [REDACTED] sind darüber hinaus durch das hangaufwärts anfallende und zu deren Grundstücke abfließende Regenwasser betroffen.

Insofern liegt bereits ein Verfahrensfehler vor, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt.

II.

Ergänzend zu unseren als Anlage beigefügten Schriftsätzen vom 29.10.2020 und vom 30.05.2022 weisen wir auf folgendes hin:

1. Wohnbedarf

In der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs (Stand: März 2023) findet sich nach wie vor, dass in Zweibrücken ein dringender Bedarf an zusätzlichem Wohnraum bestehe und an die Stadtverwaltung laufend Anfragen nach entsprechend baureifen Grundstücken gestellt würden, denen jedoch derzeit, vor der Umsetzung der vorliegenden Planung, nicht annähernd entsprochen werden könne. Baulücken innerorts befänden sich größtenteils im Privatbesitz. Von den Eigentümern könnten sich nur 9% einen Verkauf vorstellen (S. 38 der Begründung).

Allein eine – zumal „unverbindliche“ - Interessentenliste mit 147 Bauwilligen (S. 42 der Begründung), die bei der Stadtverwaltung geführt werde, vermag allerdings die An-

forderungen der Landesplanung an den Nachweis eines Wohnbedarfs nicht „außer Kraft“ zu setzen.

Unberücksichtigt bleibt, dass aufgrund zwischenzeitlich veränderter Rahmenbedingungen (höhere Baufinanzierungskosten, gestiegene Baukosten, höhere Lebenshaltungskosten) für viele Interessenten der noch aus der Zeit günstigerer Rahmenbedingungen stammenden Nachfragerliste eine Bebauung nicht mehr in Betracht kommen wird. Der allenthalben zu beobachtende Rückgang an Baugenehmigungen deutschlandweit bestätigt das. Daran wird sich in naher Zukunft nichts ändern. Eine Planung für 82 Wohneinheiten, die nach derzeitigem Stand aus diesen Gründen aller Voraussicht nach nicht verwirklicht werden wird, wäre städtebaulich nicht gerechtfertigt.

a.

Die Bevölkerung in Zweibrücken ist rückläufig; insofern sei auf Seite 4 unseres Schriftsatzes vom 29.10.2020 verwiesen.

In der Abwägungssynopse (Bearbeitungsstand: März 2023) wird darauf verwiesen, dass aufgrund aktueller Prognosen zum demografischen Wandel in Rheinland-Pfalz für Zweibrücken lediglich ein Rückgang der Bevölkerung von 2,7% bis zum Jahr 2040 ermittelt werde und nicht, worauf in unserem Schriftsatz vom 29.10.2020 verwiesen wurde, ein Rückgang von 8,1% bis zum Jahr 2040. Das ändert nichts daran, dass Zweibrücken – neben Pirmasens – den mit Abstand stärksten Bevölkerungsrückgang innerhalb der kreisfreien Städte in Rheinland-Pfalz bis ins Jahr 2040 zu verzeichnen haben wird.

- *Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistische Analysen Nr. 61/2022, Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz (korrigierte Fassung vom 21.07.2022), S. 70*
(https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/2022/Demografischer_Wandel.pdf)

Dasselbe gilt, nimmt man die weitere Entwicklung bis ins Jahr 2070 in den Blick. Mit den größten Verlusten muss – wiederum neben Pirmasens – Zweibrücken mit einem Rückgang von – 3,9% (von 34.001 Einwohner im Jahr 2020 auf ca. 31.800 im Jahr 2070) rechnen.

- *Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, a.a.O., S. 81 und S. 175*

Die höchsten Verluste bei der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (zwischen 20 und 65 Jahren) sind – neben Pirmasens und Trier – in Zweibrücken (- 4,6%) zu erwarten.

- *Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, a.a.O., S. 84*

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.

b.

Allein eine – so die Stadtverwaltung – hohe Nachfrage auf einer „unverbindlichen Interessentenliste“ vermag die Anforderungen des Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV) nicht außer Kraft zu setzen. Insofern verweisen wir auf Seite 5 – 8 unserer Stellungnahme vom 29.10.2020 und auf Seite 3 – 6 unserer Stellungnahme vom 30.05.2022.

2. Kleinklimatische Auswirkungen

Zu den kleinklimatischen Auswirkungen sei auf die Ausführungen auf S. 8 – 13 des Schriftsatzes vom 29.10.2020 und S. 6 – 9 des Schriftsatzes vom 30.05.2022 verwiesen.

Zum Planentwurf in der Fassung der erneuten öffentlichen Auslegung ist folgendes ergänzend anzumerken:

a.

Auf mögliche Auswirkungen der auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 436 jetzt vorgesehenen Wohnbebauung auf die klimatischen Verhältnisse geht das Klimagutachten (Stand: 16.02.2023) nicht ein.

b.

Das Neubaugebiet „Am Kirchberg“ stellt für den südlichen Teil der Stadt ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet dar. Die Kreisverwaltung Südwestpfalz (Abteilung Gesundheitswesen) weist in ihrer Stellungnahme vom 14.04.2022 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange insofern auf das Schutzgut „menschliche Gesundheit“ und darauf hin, dass

„(J)ede noch so schonende Form der Bebauung im Plangebiet (...) zu einer weiteren Erwärmung der tiefer gelegenen, schon bestehenden Wohnbebauung im Ortsteil Ixheim führen (wird). Damit werden die dort bereits lebenden Menschen einer zusätzlichen Hitzebelastung im Sommer ausgesetzt, die vor dem Hintergrund der bestehenden generellen Erderwärmungseffekte zu einem vermehrten Auftreten hitzebedingte Beanspruchungen, Belastungen und Krankheiten, u.U. auch Todesfällen zumindest bei den vulnerablen Bevölkerungsgruppen führen wird. Die Zusammenhänge zwischen Hitzeeinwirkungen und menschlicher Morbidität und Mortalität sind mittlerweile wissenschaftlich gesichert.“

Umso mehr ist den Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Minderung unerwünschter Effekte des Klimagutachtens Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in Zweibrücken-Ixheim vom 16.02.2023 der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG Rechnung zu tragen (dort auf S. 22 ff.).

aa.

Eine Kernforderung des Klimagutachtens besteht darin, dass die geplante Bebauung vor allem eine hangabwärts gerichtete Durchgängigkeit aufweisen soll und eine Riegelbebauung parallel zum Hang zu vermeiden ist (S. 22 des Klimagutachtens).

Dem wird nach wie vor nicht Rechnung getragen. Im Gegenteil: In der Planung (Stand: März 2023), die Gegenstand der erneuten Offenlage ist, ist nunmehr auf dem Grundstück Flurstück Nr. 436 [REDACTED] eine Wohnbebauung quer zum Hang vorgesehen. Darauf geht das aktualisierte Klimagutachten vom 16.02.2023 nicht ein.

Diese von Südwest nach Nordost entlang der dort verlaufenden Erschließungsstraße vorgesehenen Baufenster (WA 32 bis WA 34) stellen eine einen Luftaustausch verhin-dernde Riegelbebauung dar. Das widerspricht deshalb den Ergebnissen des Klimagut-achtens, weil die dort abfließende Kaltluft hauptsächlich die Wohngebäude an der Tauben- und Keltenstraße belüftet und die abend- und nächtliche Kaltluftzufuhr im an-grenzenden Siedlungsbereich Tauben-/Keltenstraße sowie im Wirkungsbereich der Ro-ten Klamm reduziert wird (S. 23 des Klimagutachtens).

Allein damit – und die in der Begründung des Bebauungsplans hervorgehobenen Maß-nahmen der Klimaanpassung (lockere und offene Bebauung, Minimierung des Versie-gelungsgrads auf ein Minimum, Festsetzungen zu Gestaltung und Eingrünung, Dach-begrünung und Hausvorflächengestaltung usw.) - tragen den im Klimagutachten vorge-sehenen Maßnahmen nicht ausreichend Rechnung.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens

bb.

Weitere Maßnahmen zur Minderung unerwünschter Effekte, die der Klimagutachter im Hinblick auf die lokalklimatischen Auswirkungen der Bebauung vorschlägt, werden nach wie vor nicht verbindlich festgesetzt, sondern finden sich lediglich unter C. 4. als unverbindliche „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“.

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

cc.

Weitere gutachterlich vorgeschlagene Maßnahmen zur Minderung der unerwünschten lokalklimatischen Auswirkungen der Bebauung sollen als „bauordnungsrechtliche Fest-setzungen“ getroffen werden. Das betrifft

- die Gestaltung der Gärten und Freiflächen und
- Anforderungen an Einfriedungen.

In der Begründung des Bebauungsplans (auf S. 37) wird dies damit begründet, dass diese Festsetzungen gestalterischen Zielen dienen würden. Das sie überdies zur Schaffung eines klimaangepassten Wohngebiets beitragen würden, sei ein positiver Nebeneffekt.

Demgegenüber führt die Begründung Maßnahmen der Gartengestaltung und Anforderungen an Einfriedungen an mehreren Stellen als Maßnahmen der *Klimaanpassung* auf, um – geht es um das Verbot geschlossener Einfriedungen – den Luftdurchfluss zu gewährleisten (S. 45 und S. 48). Daneben finden sich Anforderungen an die Hausvorflächengestaltung (Schottergärten) als Maßnahme des Klimaschutzes (S. 41 und S. 42).

Im Vordergrund dieser Festsetzungen stehen daher Maßnahmen des Klimaschutzes, die nicht auf der Grundlage des Bauordnungsrechts festgesetzt werden können. Auf die Ausführungen auf S. 13 unseres Schriftsatzes vom 29.10.2020 sei insofern verwiesen.

Auch würde es, wollte man diese Festsetzungen auf das Bauordnungsrecht stützen wollen, an einem Gestaltungskonzept fehlen, was Voraussetzung bauordnungsrechtlicher Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen wäre.

Unerwünschte Effekte lokalklimatischer Auswirkungen einer Bebauung sind *städtebauliche* Belange (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB), die dem Klimaschutz dienen, wozu § 88 Abs. 1 Satz 1 LBauO nicht ermächtigt.

3. Unzumutbarer Zu- und Abgangsverkehr

Die Geräusche, die von der geplanten Erschließungsstraße ausgehen werden, werden zu unzumutbaren Beeinträchtigungen von Grundstücken [REDACTED] führen (a.). Die vorgeschlagenen Lösungen dafür sind nicht in der Lage, den Konflikt zu bewältigen (dazu unten b.).

a.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ der ISU Immissionsschutz – Städtebau – Umweltplanung vom 21.12.2021, er-

gänzt am 23.02.2023, kommt zusammengefasst für Grundstücke unserer Mandantschaft zu folgenden Ergebnissen.

aa.

Die Geräusche, die von der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße, die die Kirchbergstraße ab der Taubenstraße verlängert, ausgehen werden, führen zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen des Grundstücks Flurstück Nr. 440/1. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die höchsten Beurteilungspegel an der Verlängerung der Kirchbergstraße zu erwarten sind, da hier die Straße die größte Steigung aufweist (ca. 10% - 15%). An diesem Abschnitt befindet sich das Grundstück Flurstück Nr. 440/1, das im Geltungsbereich des Bebauungsplans IX 8 „Nördlich der Kirchbergstraße“ liegt und für das der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet (WR) festsetzt (S. 19 der schalltechnischen Untersuchung). Am Grundstück kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete von ca. 4 dB(A) tags und von 3 dB(A) nachts an beiden Immissionsorten (IO-1 und IO-2).

Berücksichtigt man zusätzlich die Gesamtgeräuscheinwirkungen – also auch die Geräuscheinwirkungen, die von der A 8 ausgehen und die von der Kirchbergstraße ausgehenden Geräusche – verschärft sich die Situation für das Grundstück Flurstück Nr. 440/1 und Überschreitungen der Orientierungswerte für das Grundstück Taubenstraße 51 [REDACTED] kommen hinzu (S. 27 ff. der Schalltechnischen Untersuchung).

Die Geräuschimmissionen nehmen für das Flurstück Nr. 440/1 tags um 6 - 7 dB(A) je nach Immissionsort (IO-1 oder IO-2) und nachts um 3 - 4 dB(A) zu, wobei der größte Beitrag an den Gesamtgeräuscheinwirkungen von der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße (Verlängerung der Kirchbergstraße ab der Abzweigung von der Taubenstraße) zukommt. Ursache sind die großen Steigungen in diesem Straßenabschnitt (S. 29 mit Tabelle 9).

Hinzu kommen Überschreitungen der Orientierungswerte u. a. im Bereich des Grundstücks Taubenstraße 51. Hier überschreiten die Gesamtgeräuscheinwirkungen den maßgeblichen Orientierungswert vor allem in der kritischen Nachtzeit um 2,1 dB(A) zu (S. 29 mit Tabelle 9 und S. 35).

bb.

Die Situation verschärft sich weiter dadurch, dass nunmehr im Entwurf des Bebauungsplans statt einer an die Bebauung in der Taubenstraße angrenzenden im Vorgängerentwurf noch vorgesehenen Fläche für die Landwirtschaft nunmehr Wohnbebauung (WA 32 – WA 34) vorgesehen ist. Die Auswirkungen dieser Änderungen der Planung auf die Lärmsituation können im Detail nicht nachvollzogen werden, weil der im Rahmen der erneuten Offenlage ausgelegten schalltechnischen Untersuchung die Anhänge nicht beigelegt sind (auf die Ausführungen oben unter II. sei verwiesen). Das am 23.02.2023 ergänzte Schallgutachten räumt ein, dass sich rechnerisch die Beurteilungspegel um ca. 0,4 dB(A) erhöhen würden (S. 31).

(1)

Der in die Lärmberechnungen eingeflossenen Verkehrsbelastungen liegt ein Vermerk der VERTEC GmbH vom 23.02.2023 zu den verkehrlichen Auswirkungen durch die Änderung der Planungsgrundlage zugrunde. Diese Ergänzung vom 23.02.2023 der verkehrsplanerischen Begleituntersuchung vom Dezember 2021 berücksichtigt jedoch – wie das Schallgutachten auch – lediglich eine Erhöhung der **Wohneinheiten** von 75 (wie noch im Vorgängerentwurf vorgesehen) auf jetzt 82 Wohneinheiten. Allein die Berücksichtigung von durch Wohnen hervorgerufenem Zu- bzw. Abgangsverkehr ins Plangebiet wird jedoch der tatsächlichen Situation nicht gerecht. Der Planentwurf setzt ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest, in dem – neben Wohngebäuden – die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ebenso zulässig sind, wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Bei der Ermittlung des Verkehrsaufkommens, die Grundlage für die Lärmberechnungen sind, kann daher nicht nur das durch Wohnen hervorgerufene Verkehrsaufkommen berücksichtigt werden. Das ist jedoch in der verkehrsplanerischen Begleituntersuchung geschehen. Ergebnis ist, dass sich für den Bebauungsplan ein richtungsbezogenes Tagesaufkommen von ca. 210 Kfz/d, davon *eine Fahrt im Schwerverkehr*, berechne (VERTEC, Verkehrsplanerische Begleituntersuchung, Dezember 2021, S. 29). Es wird aber dem planerisch hervorgerufenen Verkehrsaufkommen nicht gerecht, für ein Allgemeines Wohngebiet, in dem neben Wohnen auch die der Versorgung des Gebiets

dienenden Läden, Schan- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ebenso zulässig sind, wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Betriebe des Beherbergungsgewerbes wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, den Lärmberechnungen nur ein *wohnbedingtes* Verkehrsaufkommen zugrunde zu legen und nicht auch Verkehre, die durch die im Plangebiet zulässige „Nichtwohnnutzung“ hervorgerufen werden wird.

Das planbedingte Verkehrsaufkommen, das Grundlage für die Lärmberechnungen war, wird daher nach wie vor deutlich unterschätzt. Das ist deshalb von Belang, weil die Zufahrt ins Plangebiet unmittelbar am Flurstück 440/1 [REDACTED] vorbeiführt und dort zu unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen führt, die durch bautechnische Maßnahmen nicht auf ein erträgliches Maß reduziert werden können.

(2)

Nicht berücksichtigt sind auch die Lärmbeeinträchtigungen, die durch den Schwerlastverkehr während der Bauphase über die schmale und stark ansteigende Zuwegung ins Plangebiet am Grundstück [REDACTED] vorbeiführend hervorgerufen werden. Realistischer Weise werden gleichzeitig mehrere Bauvorhaben im Plangebiet verwirklicht werden, die wegen des Abtransports von Erdreich und der Anlieferung von Baumaterialien zu einem hohen Verkehrsaufkommen an Schwerverkehr führen, der über die schmale und steile Zuwegung am Grundstück [REDACTED] und zu zusätzlichen erheblichen Lärmbeeinträchtigungen führen wird. Erschwerend kommt hinzu, dass die nur schmale Zuwegung Begegnungsverkehr mit LKW's nicht erlauben wird. Im Bereich des Grundstücks [REDACTED] wird es daher voraussichtlich zu Warteschlangen ins Plangebiet zu- und aus dem Plangebiet abfahrender LKW's kommen. Aufgrund der Steigung im dortigen Bereich wird das Grundstück [REDACTED] [REDACTED] wegen der hohen Motorgeräusche der ins Plangebiet zufahrenden LKW's zusätzlich erheblich beeinträchtigt werden, was bislang nicht berücksichtigt ist.

Dem könnte nicht entgegengehalten werden, dass Baustellenlärm grundsätzlich kein im Bauleitplanverfahren abwägungsbeachtlicher Lärm sei. Denn im vorliegenden Fall geht es nicht um Beeinträchtigungen eines Nachbargrundstücks während der Bauphase, sondern um Lärmbeeinträchtigungen, die von der einzigen Erschließungsstraße ausgehen, die in ein Neubaugebiet mit 85 Wohneinheiten führt, über die der Baustellenverkehr abgewickelt werden soll.

Auch deshalb wird das planbedingte Verkehrsaufkommen deutlich unterschätzt.

b.

Den Hinweis in der schalltechnischen Untersuchung, dass es die schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 nicht zwingend einzuhalten seien und ggf. im Rahmen der Abwägung davon abgewichen werden könne (S. 21), greift die Begründung des Bebauungsplans an mehreren Stellen auf, gelangt aber zu Folgerungen, die nicht abwägungsfehlerfrei getroffen werden könnten.

aa.

Zum einen wird in der Begründung (auf S. 17) darauf hingewiesen, dass zu berücksichtigen sei, dass die Überschreitungen aufgrund des neuen Baugebiets sich voraussichtlich dadurch reduzieren ließen, dass sowohl das Verkehrsgutachten als auch das darauf aufbauende Lärmgutachten auf der maximalen Ausnutzung der möglichen Zahl an Wohneinheiten beruhen, welche sich aller Wahrscheinlichkeit nach so nicht entwickeln würden. Die Annahme der Verkehrsmenge stelle einen Worst-Case dar, der nur dann eintrete, wenn tatsächlich die maximale Ausnutzung der möglichen Wohneinheiten realisiert würde.

Davon kann schon deshalb nicht ausgegangen werden, weil ein Bebauungsplan die durch ihn hervorgerufenen Immissionskonflikte auf der Grundlage eines – wenn man so will – „bestimmungsgemäßen Betriebs“ bewältigen muss. Auszugehen ist davon, dass die Festsetzungen eines Bebauungsplans auch verwirklicht werden mit der Folge, dass der Abwägung die immissionsseitigen Auswirkungen einer „Vollverwirklichung“ seiner Festsetzungen zugrunde zu legen sind.

- Hess VGH, U. v. 20.03.2014 – 4 C 448/12.N -, ZfBR 2014, 780

bb.

Der Vorschlag für eine Konfliktbewältigung dahingehend, dass die Stadt Zweibrücken für den Fall der Bebauung des Grundstücks Flurstück Nr. 440/1 die Übernahme der Kosten für passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster, schallgedämpfte Lüfter für Schlafräume) für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) zusichert, so-

weit die zulässigen Werte nicht durch andere bauliche Maßnahmen erreicht werden (S. 17 und S. 40 der Begründung) scheidet schon daran, dass zur Verwirklichung dieser Maßnahme das Einverständnis zu diesen Maßnahmen erforderlich wäre.

Unsere Mandantschaft wird sich jedoch verständlicherweise nicht damit einverstanden erklären, dass sie sich zur Lösung eines von ihr nicht zu verantwortenden Lärmkonflikts mit Einschränkungen der baulichen Nutzung ihres in einem reinen Wohngebiet gelegenen Grundstücks einverstanden erklärt.

Allein das Angebot, die Aufwendungen für passive Schallschutzmaßnahmen erstatten zu wollen, bewältigt daher den durch bautechnische Maßnahmen auslösenden Lärmkonflikt nicht.

cc.

Nicht gedacht ist an eine Beeinträchtigung des sog. Außenwohnbereichs durch die aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße (S. 40). Das hieße, dass unsere Mandantschaft Beeinträchtigungen des Außenwohnbereichs hinzunehmen hätte, obwohl die entstehenden Lärmkonflikte nicht durch sie, sondern durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, aufgrund derer eine lärmemittierende Straße an ihr Grundstück heranrückt, hinzunehmen hätte.

Das wäre abwägungsfehlerfrei nicht zu bewältigen, da Grundstückseigentümer auch einen Anspruch darauf haben, dass der Außenwohnbereich ihres Grundstücks nicht unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen ausgesetzt wird.

4. Entwässerung

Insofern wird auf die Ausführungen in unserem Schreiben vom 30.05.2022, S. 13 bis 16, verwiesen.

a.

Das nunmehr eingeholte Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Thiele Objektplanung GmbH, auf das in der Begründung des Bebauungsplans (Stand: März 2023) ver-

wiesen wird, wurde auf der Homepage der Stadt Zweibrücken nicht veröffentlicht (besucht am 09.05., 17.05. und 22.05.2023).

b.

Zwischenzeitlich wurde auch eine Geologische Stellungnahme der GCG Geotechnik Dr. Heer GmbH & Co. KG zur Beurteilung der Hangstabilität Neubaugebiet IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ (vom 07.10.2022) eingeholt, das aufgrund der ungünstigen Untergrundverhältnisse im Plangebiet auf S. 8 u.a. folgende Konsequenz für die geplante Bebauung für erforderlich hält:

„Aufgrund der Hanglage und der bestehenden Bebauung unterhalb des geplanten Baugebiets sollte von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers verzichtet werden“

Dem wird die Planung nicht gerecht. Darauf wird im Planentwurf lediglich unter „6. Boden/Baugrund“ nachrichtlich hingewiesen. Erklärt wird das damit, dass aufgrund der Allgemeinen Entwässerungssatzung des Umwelt- und Servicebetriebs Zweibrücken (UBZ) im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Anlagen (Zisternen o.ä.) von den privaten Bauherrn gefordert werden *könnten* (Begründung, S. 29 und S. 50 / TöB-Abwägungssynopse <Stand: März 2023> zu den Einwendungen der SGD Süd unter Punkt 50.5, S. 28).

Das greift zu kurz. § 5 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der UBZ, auf die verwiesen wird (Begründung S. 29 f.), enthält eine Ermessensvorschrift (...„*kann*“...), die nicht verpflichtet und von der daher abgewichen werden *kann*. Unabhängig davon kann die Entwässerungssatzung jederzeit geändert werden.

Die Forderung aus dem Hanggutachten der GCG muss daher verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt werden, was nicht erfolgt ist; der Verweis auf das Baugenehmigungsverfahren als Maßnahme der Problembewältigung greift zu kurz.

Nach alledem ist der durch die aufgrund der Bebauung innerhalb des Plangebiets entstehende Konflikt des Schutzes der innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegenden Grundstücke sowohl in tatsächlicher, als auch in rechtlicher Hinsicht unbewältigt.

5. Weitere Flächen für Wohnen

Auf dem Grundstück [REDACTED] mit der Flurstück Nr. 436 wird nunmehr - anders noch als im Vorgängerentwurf, der dort eine Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen hatte - Wohnbebauung (WA 32 – WA 34) festgesetzt.

Dazu weisen wir darauf hin, dass [REDACTED] die Fläche landwirtschaftlich verpachtet hat und sich deshalb mit einer Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ nicht einverstanden erklären kann.

Ein – möglicher – Einwand, die Festsetzungen eines Bebauungsplans enthielten lediglich ein Angebot und würden nicht dazu verpflichten, auf den fraglichen Flächen Wohngebäude zu errichten, wäre unbehelflich. Durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans wird die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet verbindlich festgesetzt. Landwirtschaftliche Nutzungen bzw. Anlagen sind aber mit einer Festsetzung, die Wohnen vorsieht, nicht vereinbar.

Die Festsetzung von Wohnbauflächen schränken die durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentümerbelange [REDACTED] unverhältnismäßig ein.

6. Planungsalternativen

Die Pflicht zu einer Alternativenprüfung folgt aus dem Gebot der Ausgewogenheit der Abwägung und dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz.

- OVG Koblenz, U. v. 11.05.2022 – 8 C 10646/21 -, juris Rn. 80

Eine Fehlerhaftigkeit eines Bebauungsplans ergibt sich dann, wenn sich eine andere als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange als eindeutig bessere, weil öffentliche und private Belange schonendere Variante hätte aufdrängen müssen.

- OVG Koblenz, aaO

Aufgrund der oben näher dargelegten Probleme, die sich bei einer Überplanung des Gebiets Am Kirchberg stellen, ist die Behauptung in der Begründung, gleichwertige Alternativen zu einem Standort eines neuen Wohngebiets Am Kirchberg seien nicht vorhanden (S. 38 f. der Begründung des Bebauungsplans), widerlegt.

Die auf Seite 38 f. der Begründung aufgeführten Probleme im Hinblick auf Alternativflächen in Zweibrücken, im Stadtteil Niederauerbach bzw. im Stadtteil Ernstweiler ergeben sich auch im Plangebiet „Wohnen am Kirchberg“. Auch im neu geplanten Wohngebiet am Kirchberg kommt es zu klimatischen Problemen wegen eines Kaltluftentstehungsgebiets und die Oberflächenentwässerung ist insbesondere bei Starkregenereignissen wegen der Lage des nord-östlichen Bereichs des Bebauungsplangebiets in der Gefährdungsanalyse „Sturzfluten nach Starkregen“ des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz als besonders gefährdet dargestellt, worauf die SGD Süd in ihrer Stellungnahme vom 05.11.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hinweist. Mindestens, wenn nicht gar stärker problematisch, als an den betrachteten Alternativstandorten, sind Schwierigkeiten aufgrund der Topographie und nicht zuletzt aufgrund einer besonderen Lärmproblematik, etwa wegen der Nähe des Plangebiets zur Autobahn A 8 und, worauf bereits hingewiesen wurde, wegen Lärmbeeinträchtigungen eines Wohngrundstücks in der Nachbarschaft der Kirchbergstraße, die ausweislich der Begründung des Bebauungsplans und der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ vom 21.12.2021 (ergänzt am 23.02.2023) bautechnisch nicht bewältigt werden können.

Um es auf den Punkt zu bringen: Ein Standort für ein neues Wohngebiet,

- für das der Flächennutzungsplan geändert werden muss,
- das durch den Lärm der bestehenden BAB 8 bereits erheblich lärmvorbelastet ist,
- für dessen Plangebiet die Anforderungen an einen ausreichenden Klimaschutz mehrfach abgeändert werden mussten,
- dessen einzig realistische Erschließungsvariante aus Gründen des Lärmschutzes nicht lösbare Probleme aufwirft, und

- das erhebliche Probleme im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung aufwirft,

stellt keine Variante dar, die gegenüber anderen Lösungen die eindeutig bessere, weil öffentliche und private Belange schonendere Variante, wäre. Der Vorteil, den die Planung vor allem sieht – die Grundstücke im Plangebiet lägen weitgehend „in einer Hand“ – trifft wegen des Grundstücks Flurstück Nr. 436, [REDACTED] nicht zu und rechtfertigt es nicht, eine Überplanung des Gebiets Am Kirchberg als die eindeutig bessere Variante gegenüber anderen möglichen Varianten zu bevorzugen.

Im Gegenteil: Das Gebiet eignet sich gerade nicht dazu, das eigentlich Gewollte städtebaulich umzusetzen. Zwar wird Insbesondere wegen der Lärmbeeinträchtigungen, denen das Gebiet durch die BAB 8 ausgesetzt ist, ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, tatsächlich ist jedoch ein reines Wohngebiet gewollt. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen im Plangebiet wird mit einem dafür erforderlichen hohen Flächenbedarf begründet, der „eine wirtschaftliche Ausnutzung des Plangebiets für *Wohnbebauung* nicht mehr ermöglichen würde“ (Begründung S. 23). Darüber hinaus ist in der Begründung mehrfach von „*Wohnhäusern*“ bzw. „*Mehrfamilienhäusern*“ oder von der „*Größe der Wohnbaugrundstücke*“ die Rede (so etwa Begründung, S. 25). Noch deutlicher wird es auf S. 49 der Begründung, wo es heißt, dass die „Schaffung von Einzelhandel oder anderen gewerblichen Betrieben (...) nicht der geplanten Prägung des Gebiets (entspreche)“, obwohl der Bebauungsplan ausdrücklich die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe für allgemein zulässig erklärt und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können (Begründung, S. 49).

Auch die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung sprechen für Wohngebäude und nicht etwa auch für Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die allgemein zulässig sind, sowie für die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die Bauweise (§ 22 BauNVO) lässt ausschließlich Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge (Hauptgebäude einschließlich Garage) von maximal 20 m zu. Diese nur beispielhaft aus dem Katalog der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung herausgegriffenen Festsetzungen

werfen die Frage auf, wie anhand dieser Maßfestsetzungen im Plangebiet die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften bzw. nicht störenden Handwerksbetriebe oder die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe verwirklicht werden können. Auch erschließt sich nicht, welches Interesse Betreiber von im Plangebiet zulässigen „Nichtwohnnutzungen“ haben sollten, im vom Stadtkern abgerückten Plangebiet Einzelhandel, Schank- bzw. Speisewirtschaften, Handwerk oder sonstiges Gewerbe einrichten zu wollen.

Hinzu kommt, dass die begleitenden Untersuchungen über die lärmbedingten Auswirkungen der Planung ausschließlich auf *Wohnbebauung* abstellen, Verkehrslärm durch die im Plangebiet allgemein oder ausnahmsweise zulässigen „Nichtwohnnutzungen“ bleibt unberücksichtigt (auf die Ausführungen oben unter 3.a. sei verwiesen).

Weiteres, nicht unmaßgebliches Indiz ist der Gestaltungsplan. Dieser ist zwar nicht verbindlich, lässt aber seiner gestalterischen Vorstellungen, wie ein Bebauung aussehen könnte, deutlich erkennen, dass es um ein reines und nicht etwa um ein allgemeines Wohngebiet gehen soll.

Das alles führt eher dazu, dass nicht ein wegen der Nähe zur BAB 8 festgesetztes Allgemeines Wohngebiet gewollt ist, sondern an ein Reines Wohngebiet gedacht ist, zu dem sich die Bebauung im Lauf der Zeit entwickeln möge.


III.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 29.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, und auf die vom 30.05.2022 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, die wir auch vollumfänglich zum Gegenstand unserer Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit machen.

Die Planung ist daher antragsgemäß einzustellen.

Ihrer Mitteilung gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 2. HS BauGB dürfen wir binnen eines Monats entgegensehen.

Mit freundlichen Grüßen


RA, Prof. Dr. Kröninger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlagen:

- Unsere Stellungnahmen vom 29.10.2020 und vom 30.05.2022, Anlage 1 und 2