



Forstamt Westrich | Erlenbrunner Straße 177 | 66955 Pirmasens

agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178

66333 Völklingen

Forstamt Westrich
Erlenbrunner Straße 177
66955 Pirmasens
Telefon 06331 1452-0
Telefax 06331 1452-29
forstamt.westrich@wald-
rlp.de
www.wald-rlp.de

25.05.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63121	12.04.2022	Florian Kemkes Florian.Kemkes@wald-rlp.de	06331 1452-26 06331 1452-29

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 12.04.2022 haben Sie das Forstamt Westrich als Untere Forstbehörde aufgefordert zum im Betreff aufgeführten Sachverhalt Stellung zu nehmen.

Sachverhalt

Mit Beschluss der Sitzung vom 13.11.2019 hat der Stadtrat der Stadt Zweibrücken den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnen am Kirchberg“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes gefasst. In der Sitzung des Stadtrates vom 06.04.2022 wurden die aktuellen Planunterlagen gebilligt und für die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange freigegeben. Im Detail sind folgenden Planungen angedacht:

a) Teiländerung des Flächennutzungsplans FNP 19 „Kirchberg“

Durch die Teiländerung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ geschaffen werden. Hiermit soll auf der Teilfläche I dem Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet



Zweibrücken Rechnung getragen werden. Die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche soll hierzu in ein Wohngebiet umgewandelt werden.

Eine weitere Fläche (Teilfläche II), welche sich südlich des Bebauungsplans Nr. IX 33 „Beckerswäldchen am Ölkorb“ befindet, die im Flächennutzungsplan bisher als Wohnfläche dargestellt ist, soll im Gegenzug als Fläche für Wald abgebildet werden. Bei dem auf einer Fläche von ca. 3,8 Hektar (geringe Anteile der Gesamtfläche von 4 ha sind dem Offenland zuzuschlagen) stockenden Wald, handelt es sich um einen überwiegend jungen Laubmischwald, der sich insbesondere durch ein großes Baumartenspektrum (Eiche, Walnuss, Pappel, Birke uvm.) auszeichnet.

b) Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“

Mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans (siehe a) soll durch Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 auf der Teilfläche I die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuanlage von Wohnflächen im Stadtgebiet Zweibrücken geschaffen werden.

Stellungnahme

Zu a)

Durch die Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) auf der Teilfläche I von ursprünglich landwirtschaftlicher Fläche zur Wohnbaufläche, werden keine forstrechtlichen Belange berührt. Es bestehen daher meinerseits keine Bedenken gegen die geplante Änderung.

Die Teilfläche II, welche aktuell im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen ist, soll im Zuge der Teiländerung als Fläche für Wald ausgewiesen werden. Durch das vorhandene große Baumartenspektrum ist der Wald insbesondere vor dem Hintergrund prognostizierter klimatischer Entwicklungen bereits jetzt sehr stabil aufgestellt. Durch die Hanglage ist die Ausweisung als Waldfläche zudem auch zum Wasserrückhalt bei Starkregenereignissen und als Erosionsschutz für die hangabwärts liegenden Stadtbereiche zu begrüßen. Auch hierbei bestehen daher meinerseits keine Bedenken.



Allerdings sollte zur Vermeidung zukünftiger Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherung der im Norden angrenzenden Wohnbebauung, mit dem Eigentümer/ der Eigentümerin der Waldfläche auf eine regelmäßige Pflege des Waldrandes hingewirkt werden. Eine schriftliche Vereinbarung wird seitens des Forstamtes empfohlen.

Zu b)

Von der Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 mit einer Größe von ca. 5,2 ha werden keine forstrechtlichen Belange berührt. Es bestehen daher meinerseits keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der angedachten Planung.

Im Norden der Planfläche grenzt im Bereich der Klamm Wald an. Um die Gefahr umfallender Bäume auf die geplante Wohnbebauung zu vermindern, wird dringend empfohlen, einen Abstand zwischen dem Wald und der Wohnbebauung von ca. 25 m (entspricht i.d.R. einer Baumlänge) einzuhalten. Sofern dies nicht möglich sein sollte, wird auch hier seitens des Forstamtes empfohlen mit dem Waldbesitzer / der Waldbesitzerin eine schriftliche Vereinbarung über die Anlage und Pflege eines niedrigwüchsigen Waldrandes zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Kemkes

- Forstamtsleitung -



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
12.04.2022
AZ.:

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

Telefon / Fax
06232 675747
06232 675760

12.04.2022

**Betr.: Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes (19. Teiländerung), Stadt Zweibrücken; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 6 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 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



Betreff: AW: Az 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken

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

Datum: 19.05.2022, 11:46

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

Kopie (CC): westwall <guenther.wagner@gdke.rlp.de>

Bebauungsplan „Wohnen am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Stadt Zweibrücken

Denkmalfachliche Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung

Sehr geehrter Herr Ernst,

vielen Dank für Ihre Mail vom 12.04.2022 und die Beteiligung unserer Behörde.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind Belange des Denkmalschutzes vom Vorhaben betroffen:

Im fraglichen Gebiet des Bebauungsplans befindet sich ein Bestandteil der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt.

Die Westwall-Anlage „372“ wurde im Vorfeld sondiert und ist aus der bebaubaren Fläche herausgenommen. Der „Ringstand 9“ hingegen ist in der Planung ebenfalls zu berücksichtigen, ist jedoch im Bebauungsplan bislang nicht verzeichnet (nachrichtlich und auf der Planzeichnung). Wir bitten darum, dies entsprechend umzusetzen.

Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Da nicht alle Anlagen des Strecken- und Flächendenkmals vollständig erfasst sind, ist deshalb bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen bzw. deren Überreste und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Diese bzw. Hinweise auf solche oder entsprechende Funde sind unmittelbar der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Direktion Landesdenkmalpflege zur Erfassung zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen, die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern und der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist 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



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

Von: Stellungnahmen <stellungnahmen@agsta.de>

Gesendet: Dienstag, 12. April 2022 11:49

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

Betreff: Az 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken

Generaldirektion Kulturelles Erbe

Direktion Landesdenkmalpflege

Schillerstraße 44

55116 Mainz

Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

(21)

Betreff: WG: Az 19-55, Bebauungsplan IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken

Von: Koch Heinz-Ullrich <H.Koch@lksuedwestpfalz.de>

Datum: 14.04.2022, 16:40

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

Kopie (CC): Lahm Jeanette <J.Lahm@lksuedwestpfalz.de>, "I - Oberbuergemeister (Stadt ZW)" <oberbuergemeister@zweibruecken.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst danken wir für die Beteiligung im Verfahren und die Übersendung der Unterlagen. Als zuständige Gesundheitsbehörde halten wir unsere, im Verfahren bereits dargelegten Bedenken im Hinblick auf die resultierenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes der „menschlichen Gesundheit“ aufrecht, auch wenn diese in den hier vorgelegten Unterlagen nicht aufgeführt werden. 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 Hitzeeinwirkungen und menschlicher Morbidität und Mortalität sind mittlerweile wissenschaftlich gesichert.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich innerhalb eines Gebietes, welches für die Entstehung und Durchleitung von Kaltluft mit Auswirkung auf die tiefer gelegene, schon bestehenden Wohngebiete eine hohe Relevanz aufweist. Auch das in Auftrag gegebenen Gutachten zum Schutzgut „Klima / Lufthygiene“ unterstützen diese unsere Position ausdrücklich.

Das vorliegende Klimagutachten (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Klimagutachten Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in Zweibrücken-Ixheim – Klima und Luft, Freiburg 2021) führt dazu aus:

>> In den Abendstunden bilden sich Kaltluftabflüsse an den Hängen des Kirchbergs, welche nach Nordwesten in Richtung Ixheim abfließen. Für das Ortszentrum von Ixheim ist besonders der Kaltluftstrom entlang der Senke nördlich des Plangebiets bedeutend. Weitere Kaltluftströme treten im Bereich der Kirche St. Peter an der Kirchbergstraße westlich des Plangebiets auf. Die Oberflächentemperaturen zeigen deutlich wärmere Temperaturen auf versiegelten Flächen gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen und den Gärten im Siedlungsbereich. Ein Unterschied zwischen den Oberflächen im Plangebiet und den Gärten im Siedlungsbereich ist nicht festzustellen.

In den Nachtstunden schwächen sich die Kaltluftströme ab, da sich die Temperaturunterschiede zwischen den Hängen und dem Siedlungsbereich angeglichen haben. Entlang der Senke tritt weiterhin eine südöstliche Strömung auf. Das Plangebiet wird von einem teilweise mäßigen Kaltluftabfluss im nördlichen Bereich überströmt. Die versiegelten Flächen weisen allerdings noch immer bis zu 8 °C höhere Temperaturen auf als begrünte Oberflächen. <<

Auch wenn die o.g. „Senke“ offen gehalten werden soll, bleiben die Verluste an Kaltluftentstehung durch Überbauung im Plangebiet.

Die gewählte „Ausgleichfläche“ unterhalb des Wohngebietes „Beckerswäldchen“ hat aufgrund seiner Lage an anderer Stelle keinen messbaren Einfluss auf die o.g. Effekte für die betroffene schon bestehende Wohnbebauung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. H.-U. Koch
Ltd. Medizinaldirektor

Kreisverwaltung Südwestpfalz
Abteilung Gesundheitswesen

38

Betreff: Az. 19-55, BPlan IX 38 "Wohnen Am Kirchberg" einschl. paralleler Teiländerung des FNP (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken / Anfrage per E-Mail vom 12.04.2022
Von: "60 - Tiefbau (Stadt ZW)" <tiefbau@zweibruecken.de>
Datum: 19.05.2022, 16:32
An: "stellungnahmen@agsta.de" <stellungnahmen@agsta.de>
Kopie (CC): "60 - Ernst Peter (Stadt ZW)" <Peter.Ernst@zweibruecken.de>, "60 - Wiese Philip (Stadt ZW)" <Philip.Wiese@zweibruecken.de>

Sehr geehrter Herr Ernst,

wir beziehen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail vom 12.04.2022 zu dem BPlan-Verfahren „IX 38 – Wohnen am Kirchberg“. Zu diesem bauplanungsrechtlichen Verfahren möchten wir Ihnen aus wasser-, abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nachstehende Anmerkungen übermitteln:

1. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren. Die Anmerkungen wurden jetzt bereits überwiegend in der Begründung zum BPlan berücksichtigt.
2. Zur vorgesehenen Entwässerung sind verschiedene Erläuterungen in den übermittelten Unterlagen enthalten. Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers soll über Versickerungsmulden und einem Regenrückhaltebecken in die nördlich des Verfahrensgebietes verlaufende Klamm erfolgen. Für die Beantragung der notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse bei der Oberen Wasserbehörde „Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd / Regionalstelle in Kaiserslautern“ sind detaillierte Planunterlagen einzureichen. Wir gehen davon aus, dass die Fachbehörde auch wieder im BPlan-Verfahren beteiligt wird und hierzu eine Stellungnahme verfasst. Das anfallende Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Einleitung des SW ist mit dem Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken (UBZ), Oselbachstr. 60 in 66482 Zweibrücken abzustimmen. Die allgemeine Entwässerungssatzung des UBZ ist insgesamt zu berücksichtigen.
3. Die beim Rückbau der Bunkeranlage anfallenden Massen sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen; die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bodenschutzrecht, Technische Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)), sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, Bauschuttanteile oder sonstige Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen. Sollten bei den Erdarbeiten, unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde der Stadt Zweibrücken (Tel. 06332/871-654 od. -655) zu unterrichten, damit geprüft werden kann, ob weitere abfallrechtliche Maßnahmen geboten sind. Bis zum Abschluss der Prüfung müssen die Arbeiten eingestellt werden. Bereits geborgenes Material ist sicherzustellen und die Baustelle abzusichern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Stephan Müller

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



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

Stadt Zweibrücken
Stadtbauamt, Abt.66
Herzogstraße 1
66482 Zweibrücken

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

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

Mein Aktenzeichen
32/2-70.00.03

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail

Herr Hahnenberger
Ralph.Hahnenberger@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax

0631 62409-466
0631 62409-418

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

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> zur gefl. Kenntnis | <input type="checkbox"/> Anruf |
| <input type="checkbox"/> zur weiteren Veranlassung | <input type="checkbox"/> Rückgabe |
| <input type="checkbox"/> zuständigkeitshalber | <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 u.
FNPL. | |

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Im Auftrag

1 Stellungnahme

—//—

Theis

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





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

In Abdruck:

agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Str.178
66333 Völklingen

agsta	UMWELT	
	66333 Völklingen	
Eingang: 30. Mai 2022		
Weiterleitung an:		
..... Kopie an:		
..... Kopie an:		

mit der Bitte um Kenntnisnahme unter Bezugnahme auf Ihre E-Mail vom 12.04.2022.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Theis
Theis



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. Außenbereichsabflüsse 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 Altablagerungen, 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



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 05 65 |
67405 Neustadt an der Weinstraße

agstaUmwelt GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen



REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-31267
referat23@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

11.05.2022

Mein Aktenzeichen
23/05/6/2022/0064
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Thomas Lill
Thomas.Lill@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-1284
06321 99-31276

**Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung
des FNP (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken**
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Verfahren zum Bebauungsplan IX 38 bestehen aus immissionsschutz-
rechtlicher Sicht keine Bedenken grundsätzlicher Art.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Lill

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.

1/1

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank Koblenz
IBAN: DE10 5700 0000 0057 0015 06
BIC: MARKDEF1570

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

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

30.05.2022

Betreff

Bauleitplanung der Stadt Zweibrücken; Bebauungsplanes IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ einschließlich paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP (19. Teiländerung)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 2 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 keiner zu dem Verfahren. Soweit die Stellungnahmen 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 beabsichtigen 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes FNP 19 „Kirchberg“ werden seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

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

Zur Allgemeinen Vorprüfung gem. §§ 1 und 7 LUVPG

S. 7 Tier/Pflanzen/Biologische Vielfalt

„Ausnahmegenehmigungen gem. §45 [...]“

In Bezug auf den Großen Feuerfalter wird hier die Erforderlichkeit einer Ausnahmege-
nehmigung nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) benannt, gleich-
zeitig wird aber festgestellt, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vor-
liegen. Diese ist ein Widerspruch in sich: wenn die Verbotstatbestände insbesondere
durch CEF-Maßnahmen nicht eintreten, benötigt man auch keine Ausnahmege-
nehmigung. Außerdem ist der Biotop des Feuerfalters nicht von der Straßenplanung betrof-
fen.

Bei dem hier als Biotop betroffenen Grünland handelt es sich jedoch um den FFH-Le-
bensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiesen) (vgl. S. 8). Dieser zählt in Rhein-
land-Pfalz gem. § 15 Abs. 1 Nr. 3 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und
seit dem 01.03.2022 gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG zu den gesetzlich geschützten
Biotopen, für deren Beanspruchung eine Ausnahme bei der Oberen Naturschutzbe-
hörde bei der SGD Süd beantragt werden muss. Mit der entsprechenden Ersatzmaß-
nahme kann auch ein Ersatzlebensraum für den Großen Feuerfalter geschaffen wer-
den.

Zum Umweltbericht:

S. 8 B. Einleitung

5. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG – Umweltbelang/ Ziel

S. 10 C Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

5. Schutzgut Arten und Biotope

„Die magere Flachlag Mähwiese [...]"

S. 21 6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
nachteiliger Auswirkungen

Wie vorstehend schon dargestellt, ist der Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-
Mähwiese) nicht nur durch § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG, sondern seit dem 01.03.2022
auch durch das BNatSchG (§ 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG) geschützt. In den oben be-
nannten Textstellen erfolgt jedoch nur der Verweis auf das LNatSchG

S. 11 C Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

S. 15 3. Prognose

7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

S. 24 6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung,..

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der gesprengte Bunker ist durchaus als Kulturgut einzuordnen. Er ist Bestandteil des
überregionalen Flächen- und Streckendenkmals „Westbefestigung“. Eine entspre-
chende Darstellung fehlt in den oben benannten Textstellen.

S. 18ff C Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
5 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

„Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

Dieser Aussage können wir grundsätzlich zustimmen. Sie steht aber im Widerspruch zur nachfolgenden Aussage:

„Ausnahmegenehmigungen gem. §45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand für den Großen Feuerfalter erforderlich.“

Wenn durch CEF-Maßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen keiner der entsprechenden Verbotstatbestände eintritt (wie es im Umweltbericht dargelegt wird) ist auch keine Ausnahmegenehmigung notwendig.

Von Bedeutung auch in Bezug auf den Großen Feuerfalter ist jedoch die Beeinträchtigung auch seines durch Bundes- und Landesrecht geschützten Biotops – der mageren Flachland-Mähwiese, hierfür ist (s.o.) eine entsprechende Ausnahme bei der oberen Naturschutzbehörde zu beantragen.

S.24 6.Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich
nachteiliger Auswirkungen
2. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
Tabelle Bewertung des Ist-Zustandes und Tabelle Bewertung des
Planungszustandes

BO: „Flurstück 934 und 1673/7 [...] angesetzt.“

Die vorstehende Aussage dürfte sich nicht auf den Ist-Zustand, sondern nur auf den Planungszustand beziehen. In der Tabelle „Planungszustand“ fehlt jedoch die Begründung für die Reduzierung des Standardplanungswertes auf 16 ÖWE („diese Reduzierung“???)

Zum Bebauungsplan

Zu den Textfestsetzungen in Verbindung mit der Planzeichnung:

Planungsrechtliche Festsetzungen

9. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.
10. Öffentliche und Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
17. Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB.

In der Planzeichnung erfolgt eine entsprechende Darstellung einer Entwässerungsmulde auch auf der **Privaten Grünfläche, Randbegrünung**. Handelt es sich hier um eine private oder um eine öffentliche Mulde?

Eine Kombination der Entwässerungsmulde im Bereich der **Privaten Grünfläche, Randbegrünung** mit einer Baumpflanzung und einer Gehölz-/Strauchpflanzung als Blendschutz ist bei der geringen Breite der Fläche und der sich aus der Topographie ergebenden Muldentiefe nicht möglich. Die Strauchpflanzung benötigt mindesten 50 cm dauerhaften Abstand zum Bordstein der Stellplatzanlage, die Baumreihe einen Mindestabstand von 1 m zum Schutz der Bäume bzw. der baulichen Anlage vor Beeinträchtigungen durch die Bäume. Gleichzeitig ist noch ein entsprechender Grenzabstand zu den nördlich angrenzenden Wohnbauflächen zu berücksichtigen (mind. 2 – 4 m in Abhängigkeit von der Baumart unter Berücksichtigung des Landesnachbar-schaftsrechts Rheinland-Pfalz (LNRG)).

Auch die Breite des Grünstreifens im Bereich der Anpflanzungs-Festsetzung in der öffentlichen Grünfläche „Straßenbegleitgrün“ weist für die Anpflanzung einer Blendschutzhecke eine zu geringe Breite auf. Auch hier sind Abstände zum Fahrbahnrand sowie zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Fläche für die Landwirtschaft) unter Berücksichtigung des LNRG (vgl. §§ 44-46 LNRG) nur bei einer durchgängigen Mindestflächenbreite von 5 m möglich.

Alternativ müsste bei beiden Pflanzstreifen, der privaten Randbegrünung und dem Straßenbegleitgrün, ausdrücklich in den entsprechenden Festsetzungen und der Begründung dargestellt werden, dass die Funktionalität der entsprechenden Pflanzungen aus stadtgestalterischen und ökologischen/klimatischen Gründen Vorrang gegenüber entsprechenden zivilrechtlichen Nachbarschaftsbestimmungen hat.

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

Eine Darstellung der externen Ausgleichsflächen erfolgt nur in der Begründung zu B-Plan im Rahmen der Abbildung „Bebauungsvorschlag“ (vgl. S 15 der Begründung). Hier werden aber auch Grundstücke dargestellt, die nicht für den externen Ausgleich genutzt werden sollen (Flurstücke 1675/2 und 1674, Gemarkung Zweibrücken). Zumindest nachrichtlich im Plan oder der Begründung sollten die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen 1673/7, Gemarkung Zweibrücken und 934, Gemarkung Ixheim dargestellt werden. Darüber hinaus sind die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen und ihr dauerhafter Erhalt durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit dauerhaft zu sichern. Die Grunddienstbarkeit ist zum In-Kraft-Treten des B-Planes vorzulegen.

Eine Zuordnung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, gebietsintern wie auch -extern zu den öffentlichen Eingriffen durch Erschließungsanlagen wie auch zu den privaten Eingriffen in Folge der Bodenversiegelung etc. erfolgt weder im Plan noch in der Begründung. Diese Zuordnungsfestsetzung ist aber zwingende Voraussetzung, um die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Erschließung entsprechend der **Satzung der Stadt Zweibrücken über die Erhebung von Kostenerstattungs-**

betragen nach § 135 c BauGB abzurechnen. Hierauf wurde schon in unserer Stellungnahme im Rahmen des Scopings hingewiesen.
Weiterhin fehlt für die Vorauserhebung eine entsprechende Kostenschätzung.

Zur Begründung:

S. 22 6. Grün- und Freiflächen / Grünordnung

- a) Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15. BauGB)
(vgl. auch Textfestsetzung / Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 10)

Auf diesen Flächen sollen neben der auch im Plan dargestellten Trafostation auch Ladestationen für die E-Mobilität zulässig sein. Eine weitere Quanti- und Qualifizierung erfolgt jedoch nicht. Diese Nutzung bedingt jedoch durchaus größere, für eine Grünfläche untypische Flächenversiegelungen für Pkw- oder Fahrradstellplätze und reduziert damit die ökologische Wertigkeit einer Nutzungskategorie „öffentliche Grünfläche“. Für eine entsprechende Nutzung sollte im Plan dann eher die Darstellung als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ erfolgen und eine entsprechende Planungsrechtliche Festsetzung die Bedeutung konkretisieren. Die derzeitige Darstellung in der Begründung reicht hierzu nicht.

S. 23 6. Grün- und Freiflächen / Grünordnung

- a) Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15. BauGB)
Erklärung / Begründung

„Einige Baumstandorte können möglicherweise [...]“

Sowohl bezüglich öffentlicher Flächen mit Pflanzgeboten wie auch mit Erhaltungsfestsetzungen sollte in der Begründung ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die Entwicklung und der Erhalt von Bäumen und auch Gehölzen aus ökologischen und klimatischen Gründen sowie auch aus stadtgestalterischen Gründen Vorrang vor den zivilrechtlichen Bestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes haben und es dadurch zur Unterschreitung der nachbarrechtlichen Pflanzabstände kommen kann.

S. 38 14. Abwägungsrelevante Belange

- d) die Belange der Baukultur [...]

Im Gegensatz zu Seite 31 der Begründung wird die unter Denkmalschutz stehende Bunkeranlage hier nicht erwähnt.

S. 38 14. Abwägungsrelevante Belange

- f) Belange des Umweltschutzes [...]
Umweltbelang: Tiere und Pflanzen

Während auf Fledermäuse und Vögel hier kurz eingegangen wird, wird der Bereich der Insekten mit der vorkommenden FFH-Anhang IV Art des Großen Feuerfalters hier

nicht erwähnt. Weiterhin wird nicht auf den Schutzstatus des Grünlandes eingegangen. Beide Punkte sollten hier aufgrund der Abwägungsrelevanz aufgenommen werden.

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).

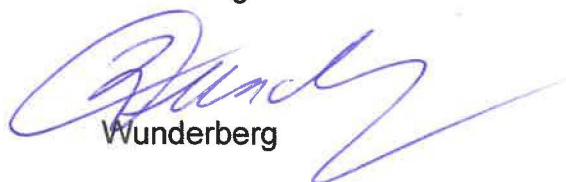
Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Zulassungsbehörde an die Untere Naturschutzbehörde als „Eintragungsstelle“ unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO).

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

Zweibrücken, 18. Mai 2022

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadtbauamt
Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

bauamt@zweibruecken.de

Stellungnahme zum

**Bebauungsplanverfahren IX 38 "Wohnen am Kirchberg" und Flächennutzungsplan Teiländerung 19
im Verfahren gem. § 2 ff BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BbaUG.**

Auswirkungen auf das Schutzgut Gesundheit

Das Schutzgut Gesundheit wird offensichtlich aus politischen Gründen ausgehebelt durch

- die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes statt eines reinen Wohngebietes, um die Anforderungen an den Schallschutz herabzusetzen.
- ein „Klimagutachten“ das die Auswirkungen von Hitzetagen und Tropennächten nicht untersucht, obwohl es sich bei dem potentiellen Baugebiet um ein Kaltluftentstehungsgebiet handelt und die Anpassung an den Klimawandel ein wichtiges Ziel der Planung war.
- die notwendige Festsetzung eines passiven Schallschutzes. Wie sich dieser passive Schallschutz in Tropennächten auswirkt, ist nicht untersucht, obwohl die Anpassung an den Klimawandel ein wichtiges Ziel der Planung war.

Grundsätzliches

- Durch die notwendige Festsetzung eines passiven Schallschutzes und die immer stärkere Verwendung von Wärmepumpen werden Wärmepumpen als Kühlanlagen vor allem auch nachts verwendet, was aber kontraproduktiv ist im Hinblick auf den Energieverbrauch.

- Die Festsetzung einer Dachbegrünung (für Dachneigungen < 15°) ist kontraproduktiv. Für Dachneigungen > 5° kommt sowieso nur eine wenig taugliche extensive Begrünung infrage. Die Wirkung gegen die Klimaänderung ist bedeutungslos. Ebenso bedeutungslos sind die Kühleffekte bei Einfamilienhäusern oder Garagen. Für das Starkregenproblem und das Grundwasserproblem sind Dachbegrünungen keine Lösung, sie sind sogar kontraproduktiv!

Zu „Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung und städtebauliche Konzeption“

„Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist [...] enorm hoch. Daher besteht in Zweibrücken ein dringender Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. An die Stadtverwaltung werden laufend Anfragen nach entsprechend baureifen Grundstücken gestellt, dem jedoch derzeit, vor Umsetzung der vorliegenden Planung, nicht annähernd entsprochen werden kann. Daher ist es dringend geboten, Wohnraum bereitzustellen, indem Grundstücke, die bebaut werden können erschlossen werden.“¹

Wenn ein -geradezu dramatisch beschriebener- Bedarf an Wohnraum besteht, warum wird dann nicht ein reines Wohngebiet statt eines allgemeinen Wohngebietes festgesetzt? Wenn die Situation so dramatisch ist wie oben beschrieben, müssen Wohngebäude unbedingt Vorrang haben vor Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes haben Wohngebäude aber keinen Vorrang.

Daraus ergibt sich:

- Entweder ist die Situation nicht so dramatisch wie oben beschrieben, dann braucht man dieses problematische Neubaugebiet nicht.
- Oder die Situation ist tatsächlich so. Im Hinblick auf den Verkehrslärm wurde aber deshalb ein allgemeines Gebiet ausgewiesen, weil der Schallpegel durch den Verkehr (siehe schalltechnische Untersuchung) ein noch größeres Problem für ein reines Wohngebiet darstellen würde als es schon für ein allgemeines Wohngebiet ist.

Tabelle 1 Schalltechnische Orientierungswerte (SOW) für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1

Gebietsart	Schalltechnische Orientierungswerte in dB(A)	
	tags (6.00-22.00 Uhr)	nachts (22.00-6.00 Uhr) ¹
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40 / 35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45 / 40

Damit würde man aber das Schutzgut Gesundheit (siehe unten) aus politischen Gründen aushebeln.

¹ BEBAUUNGSPLAN, IX 38 „WOHNEN AM KIRCHBERG, Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit, März 2022, Seite 4

Zum „Klimagutachten“ der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 21. Juni 2021

Auch nachdem -fast exakt nach einem Jahr- die „Stellungnahme zu den kleinklimatischen Auswirkungen“ zu einem „Klimagutachten“ mutiert ist, fehlt immer noch eine Beschreibung der Aufgabenstellung.

„Im Rahmen dieses Gutachtens wird die Bestandssituation im Bereich des Plangebiets und der näheren Umgebung dargestellt. Die Auswirkungen einer Bebauung der Freiflächen werden mittels mikroskaliger Simulationen ermittelt und beurteilt. Für die Bestandsbeschreibung wird zusätzlich auf Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) zurückgegriffen“.

Das ist eine nichtssagende Beschreibung dessen, was in dem „Gutachten“ gemacht wird, nicht aber was das Ziel des „Klimagutachtens“ ist, d.h. auf welche Fragen das „Gutachten“ eine Antwort finden soll. Offensichtlich wurden auch keine Fragen des Stadtbauamtes (und auch des Stadtrates) an die Richter & Röckle GmbH gestellt. Man findet lediglich: „Im Rahmen der Planungsüberlegungen wurde [...] ein Klimagutachten [...] erstellt, das eine mögliche Bebauung und die Auswirkungen auf die Klimaverhältnisse beurteilen sollte“. Konkrete Fragen wurden nicht gestellt, obwohl „die geplante Bebauung [...] insbesondere[!] die Anforderungen der Klimaanpassung berücksichtigen [soll]“.

Im Gutachten wird eine windschwache, wolkenlose Nacht im Sommer betrachtet. Für Sommernächte brauchen wir keine Anpassung an den Klimawandel. Wir brauchen eine Anpassung an (insbesondere länger andauernde und immer häufiger auftretende) Hitzetage und Tropennächte, weil solche Tage bzw. Nächte eine gesundheitliche Belastung darstellen. Siehe hierzu z.B.

<https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-gesundheit/gesundheitsrisiken-durch-hitze#hitzeperioden>. Darauf geht das „Gutachten“ gar nicht erst ein, obwohl es als „Klimagutachten“ bezeichnet wird. Im Umweltbericht vom März 2022 ist unter Punkt 6 „Schutzgut Mensch und seine Gesundheit“ dieses Problem noch nicht einmal erwähnt.

Hierzu muss dringend nachgearbeitet werden. Im „Gutachten“ müssen die Auswirkungen der Bebauung im Hinblick auf Hitzetage und Tropennächte untersucht werden! Es ist insbesondere auch zu untersuchen, welche Auswirkungen in diesem Zusammenhang eine Bebauung auf den Bestand hat.

Zur „Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung“ des Ingenieurbüros für Verkehrsplanung und -Technik (VERTEC), Koblenz, Dezember 2021

VERTEC hat die Daten für die schalltechnische Untersuchung zur Verfügung gestellt. Als Quelle für die Daten der Autobahn A8 wird in der Tabelle Seite 27 für den „A0-Fall“ und den „P0-Fall“ DZ 67107184 angegeben. Sie verweisen demnach auf die automatische Zählstelle der Bundesanstalt für Straßenwesen zwischen AS Ixheim und AS Contwig. Die Daten sind im Internet für die Jahre 2003 bis 2019 abrufbar.

https://www.bast.de/DE/Verkehrstechnik/Fachthemen/v2-verkehrszaehlung/zaehl_node.html

Für 2020 liegen (Stand 1. Mai 2022) keine Daten vor. Die Daten für 2019 sind unbrauchbar, da sie nur für 136 Tage durchgehend von Montag bis Sonntag zur Verfügung stehen.

Die von VERTEC angegebenen und von ISU verwendeten Daten, sind in der Datenbank der Bundesanstalt für kein Jahr zu finden.

VERTEC gibt als „PO-Fall“ an:

DTV(Kfz)	DTV(SV)	Mt	Mn	pt	pn
28199	12.4%	1631.0	262.1	11.7%	20.5%

Von ISU wurde verwendet:

Tabelle 3 Ausgangsdaten und Emissionspegel L_{m,E} tags/nachts für die A8

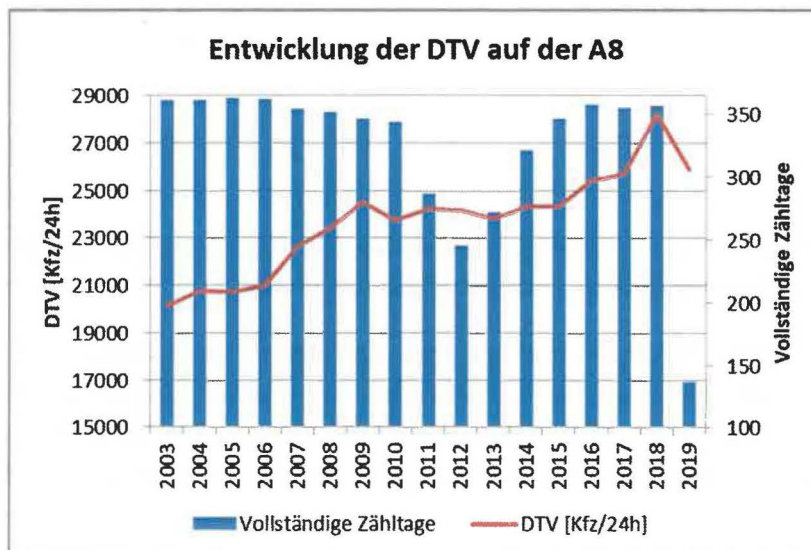
Straße: A8	DTV	M _T	M _N	p _T	p _N	v Pkw	v Lkw	D _{stro}	L _{m,E,T}	L _{m,E,N}
	Kfz/24h	Kfz/h	Kfz/h	%	%	km/h	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)
pro Fahrtrichtung	14.104	816	131	11,7	20,5	100	80	-2	67,3	60,7
pro Fahrtrichtung	14.104	816	131	11,7	20,5	130	80	-2	69,0	61,9

Nicht offengelegt ist, woher ISU die Daten zur Straßenoberfläche und die Mittelungspegel L_{m,E,T} und L_{m,E,N} hat und wie groß die Steigung auf der betrachteten Strecke ist. Die Daten sind offenzulegen.

Vergleich der Ausgangsdaten von ISU und den Daten aus 2018 der Bundesanstalt (BASt):

	DTV	M _T	M _N	p _T	p _N
BASt	28211	1626	275	13.1	21.9
ISU	28208	1632	262	11.7	20.5

Betrachtet man die Entwicklung der DTV, ergibt sich ein Trend nach oben:



Zum Trend kommt eine Weiterentwicklung des Designer Outlets, die Amazon-Logistik-Ansiedlung mit Anlieferung über die A8 durch täglich 1000 LKW, sowie der Ausbau der B10 hinzu.

Es bedarf einer Erklärung, woraus sich die Daten als Prognosedaten für die Berechnung ergeben damit nicht der Verdacht entsteht, es wurde politisch wunschgemäß gerechnet!

Zur „Schalltechnischen Untersuchung ...“ der ISU Bitburg vom 21. Dezember 2021

Verkehrsplanerische Begleituntersuchung. Bebauungsplan IX 38 "Wohnen am Kirchberg" in Zweibrücken-Ixheim, von VERTEC Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik, Koblenz, Dezember 2021 erhalten am 14.12.2021, freigegeben am 15.12.2021.

Zu den Ausgangsdaten siehe VERTEC. Unklar ist in der schalltechnischen Untersuchung warum die Auswirkungen des Schalls durch den lokalen Verkehr und den Verkehr auf der A8 jeweils nur getrennt betrachtet wurden, die Summe der Auswirkungen aber nicht betrachtet wurden. Wenn z.B. der Beurteilungspegel auf der Erschließungsstraße nachts 40 dB und der Pegel dort durch die A8 44 dB beträgt (beide Pegel also für ein allgemeines Wohngebiet im „grünen Bereich“ liegen, nicht dagegen für ein reines Wohngebiet), ist der Gesamtpegel mit 45.5 dB nicht mehr im „grünen Bereich“.

Zu: Grün- und Freiflächen / Grünordnung

b) Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt

„Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15 Grad Dachneigung) der Hauptgebäude sind zu begrünen.“

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung von Nebengebäuden und Dächern von Hauptgebäuden (<15 Grad) trägt den Belangen des Klimaschutzes Rechnung, insbesondere da der Aufheizung von Siedlungsbereichen gerade in den Sommermonaten entgegengewirkt wird. Niederschläge werden in ihrem Abfluss durch die Speicherfähigkeit der Substrate gedrosselt. Bei Dachbegrünungen ist ein System zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze-/Trockenperioden gewährleistet.“

Es ist nicht nachvollziehbar, wieso eine Dachbegrünung den Belangen des Klimaschutzes Rechnung tragen soll, weil insbesondere(!) dadurch einer Aufheizung des Siedlungsbereiches entgegengewirkt werde.

Richtig ist, dass es in Städten meist etwas wärmer als im Umland ist und dieser "Wärmeineleffekt" mit dem Wachstum von Städten intensiver wird. Die städtischen Wärmeinsel-Effekte sind jedoch lokal begrenzt und haben einen geringen Einfluss auf die globale Mitteltemperatur. Sie betragen laut 4. Sachstandsbericht des IPCC weniger als 0,006°C über Land und Null über dem Ozean (IPCC 2007). Im Vergleich dazu stieg im Zeitraum von 1880 bis 2012 die globale Mitteltemperatur in Bodennähe

um 0,85°C. Auch im 5. Sachstandsbericht ist festgehalten, dass Wärmeinseleffekte einen langjährigen Temperaturtrend nur in geringem Maße beeinflussen.²

Es ist Unsinn und zeigt von wenig Sachverstand, zu erklären, insbesondere(!) durch das Entgegenwirken einer Aufheizung eines Siedlungsbereiches würde man den Belangen des Klimaschutzes Rechnung tragen!

Die Frage, inwieweit Dachbegrünung überhaupt einer Aufheizung von Siedlungsbereichen gerade in den Sommermonaten entgegengewirkt, ist in der Literatur nicht beantwortet.

Brune, M. et al. vom Climate Center Germany³ stellen fest: „Die Vielzahl an Einflussfaktoren zeigt, dass eine allgemeine Aussage zum Umfang der zu erwartenden Wirkung schwer möglich ist, [...] Ein Studienvergleich wird zusätzlich dadurch erschwert, dass keine standardisierte Methodik zur Erfassung der mikroklimatischen Effekte existiert. [...] Die durch Evapotranspiration erzielte Kühlung korreliert mit der zur Verfügung stehenden Feuchtigkeit, weshalb in Trockenzeiten mit einer stark reduzierten Kühlwirkung durch Evapotranspiration zu rechnen ist.“

Weiter schreiben sie: „Generell existieren in der Literatur bisher wenig quantitative Daten auf Stadtebene darüber, welche kühlende Wirkung bei entsprechender Flächendeckung durch Gebäudebegrünungen zu erwarten sind bzw. wie viele Dachflächen einer Stadt begrünt werden müssen, um einen definierten Temperatureffekt zu erzielen.“

Anzumerken ist noch, dass Substrate im Vergleich zu Dämmmaterialien wie z.B. Polyurethan-Hartschaum oder gar Vakuum-Isolations-Paneel eine vergleichsweise hohe Wärmeleitfähigkeit aufweisen (insbesondere wenn noch Feuchtigkeit in den Substraten enthalten ist), sodass sie als Isolationsmaterial nichts taugen (wäre Boden ein schlechter Wärmeleiter also gutes Dämmmaterial, könnte man keine Erdwärmepumpen damit entwickeln). Das Problem das durch das Aufheizen durch Photovoltaik entsteht, übersieht man übrigens großzügig!

Es ist richtig, dass Niederschläge in ihrem Abfluss durch die Speicherfähigkeit der Substrate gedrosselt werden (bei extensiver Begrünung allerdings bedeutungslos). Die Niederschläge, die in den Substraten zurückgehalten werden, werden aber nicht dem Grundwasser zugeführt, sondern verdunsten oder werden zeitverzögert der Kanalisation zugeführt. In den vergangenen 20 Jahren hat Deutschland so viel Grundwasser verloren, wie der Bodensee enthält. Das zeigen Daten der Grace-Satellitenmission. Dachbegrünung ist kein Ersatz für versiegelte Flächen. Viel besser als Dachbegrünung zur Entlastung der Kanalisation und der Kläranlage bei Starkregen wäre die Festsetzung von Zisternen und oberirdischen Auffangbehältern von Regenwasser. Man könnte das gespeicherte Wasser dann zur Toilettenspülung, für die Waschmaschine und die Grünanlagen um das Haus verwenden, um das wertvolle Trinkwasser zu sparen!

Von „Stadtplanern“ sollte man ein besseres Hintergrundwissen erwarten können.

² Umweltbundesamt, **Häufige Fragen zum Klimawandel**, <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/haeufige-fragen-klimawandel?sprungmarke=wasserdampf#klima>

³ Brune, M., Bender, S. und Groth, M. (2017): Gebäudebegrünung und Klimawandel. Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch klimawandeltaugliche Begrünung. Report 30. Climate Service Center Germany, Hamburg, 2017

████████████████████
Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH
- agstaUMWELT GmbH -

Saarbrücker Straße 178

66333 Völklingen

Nur per E-Mail an: stellungnahmen@agsta.de
stadplanung@zweibruecken.de

Ihr Zeichen
H. Wunderberg/UBZ

Ihre Nachricht vom
14.04.2022

Unser Zeichen
15288/22 - Ki/s

Zweibrücken,
30.05.2022

Bebauungsplanverfahren IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ einschl. paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes (19. Teiländerung) in der Stadt Zweibrücken

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 2 und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen des ██████████ bedanken wir uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren und teilen Ihnen im Auftrag und Namen des ██████████, ██████████ mit, dass wir grundsätzlich gegen eine Bebauung des Kirchbergs sind, da unsererseits hinsichtlich Umwelt- und Naturschutz weiterhin erhebliche Bedenken und Einwände bestehen. Im Einzelnen:

1. Erfordernis der Planaufstellung

Eine Erfordernis der Planaufstellung wird in der BP-Begründung auf Seite 4 (,III Erfordernis der Planaufstellung / A. Anlass der Planaufstellung / Ziel der Planung‘) allgemein damit begründet, dass:

*„ ... diese einzelnen Innenentwicklungsflächen die große und breit gefächerte Nachfrage nach Wohnbauflächen im Mittelzentrum Zweibrücken nicht abdecken. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen ist weiterhin enorm hoch. Daher besteht in Zweibrücken ein dringender Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. An die Stadtverwaltung werden laufend Anfragen nach entsprechend baureifen Grundstücken gestellt, dem jedoch derzeit, vor Umsetzung der vorliegenden Planung, nicht annähernd entsprochen werden kann.
Daher ist es dringend geboten, Wohnraum bereitzustellen, indem Grundstücke, die bebaut werden können erschlossen werden.“*

Zur rechtlichen Zulässigkeit wird auf § 1 Abs. 3 BauGB verwiesen:

██████████
██████████
██████████

██████████
██████████
██████████

██████████
██████████
██████████



„In § 1 Abs. 3 BauGB heißt es, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen kann. Daher wurde der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan gefasst.“

§ 1 Abs. 3 führt ebenso aus, dass „Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Wir bezweifeln, dass das hiesige BP-Verfahren für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erinnert sei, dass im BP-Vorentwurf (11.09.2020) die Planaufstellung lediglich damit begründet, dem „Bedarf an Wohnraum gerecht“ zu werden:

„Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden, um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden. Innerhalb des Geltungsbereiches soll eine lockere Wohnbebauung entstehen, die insbesondere die klimatischen Aspekte berücksichtigen soll.“

Nunmehr wird die Bereitstellung von Wohnraum vielfach als dringend dargestellt. Eine Dringlichkeit wurde im BP-Vorentwurf (Stand 11.09.2020) nicht erwähnt.

Die allgemeine und alleinige Begründung, dass eine große und breit gefächerte Nachfrage einen dringenden Bedarf an zusätzlichem Wohnraum darstellt und es demnach dringend geboten ist, Wohnraum bereitzustellen, indem Grundstücke, die bebaut werden können erschlossen werden, rechtfertigt u.E. die Planaufstellung „Wohnen Am Kirchberg“ nicht.

Nach unserer Kenntnis ist die Aufgabe der Bauleitplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB u.a. die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Bereits in unserer Stellungnahme vom 31.10.2020 haben wir auf die Veröffentlichung der Landesregierung ‚Demographischer Wandel in Rheinland-Pfalz, Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvor- ausberechnung (Basisjahr 2017), Ergebnisse für die kreisfreie Stadt Zweibrücken‘ hingewiesen, die einen langfristigen Rückgang der Einwohnerzahl von 34.270 (2017) auf 27.959 (2070) prognostiziert, einem Minus von 6.311 Einwohnern bzw. -18,4% entsprechend.

Eine Auseinandersetzung oder gar Berücksichtigung der Studie erfolgt in den Bauleitplänen nicht, eine substantiierte Bedarfsanalyse wird nicht vorgelegt.

2. Planungsalternativen

Im Kapitel ‚E Planungsalternativen‘ (Seite 34f) werden Planungsalternativen dargestellt. Neben IX 35 „Vorn am „Beckerswäldchen“ werden zusätzlich 3 Alternativ-Standorte aufgeführt: ZW 48 „Auf dem Eitersberg“ (ca. 10,9 ha), NA 33 „Oberhalb Sechsmorgen“ (ca. 2,4 ha) und EW „Oberer Kirchberg“ (4,6 ha) mit einer Gesamtfläche von (lediglich) ca. 17,9 ha.

Hierzu erlauben wir uns, auf das Schreiben der SGD-Süd/Neustadt vom 14.10.2020 (TOEB 65) hinzuweisen:



„Der verbindliche Bedarfswert [für Wohnbauflächenentwicklung] liegt gem. der aktuellen Fassung der 3. Teilfortschreibung für die Stadt Zweibrücken bis zum Jahre 2030 bei 30,4 ha. Die Stadt Zweibrücken verfügt mit Stand vom 05.10.2020 über Bauflächenreserven für die Wohnnutzung in einem Umfang von 46,41 ha (36,02 ha als Außenreserve und 10,39 ha Innenpotenzial). Damit wird der Bedarfswert Wohnen um ca. 16 ha überschritten.“

Demnach stehen zu den vorgenannten Alternativflächen weitere Außenreserven im Umfang von ca. 18,12 ha zur Verfügung, die jedoch nicht thematisiert werden.

Das Innenpotential von 10,39 ha bleibt offensichtlich nur aus Zeitgründen bei der Suche nach Planungsalternativen für Wohnraumbereitstellung außer Betracht:

„Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass solche Flächen, die im Sinne einer Nachverdichtung zeitnah erschlossen werden können, sehr knapp bzw. in diesem Umfang nicht vorhanden sind. Die Entwicklung solcher Innenpotentialflächen vor allem, wenn sie sich größtenteils in Privateigentum befinden, stellt sich als sehr zeitintensiv dar“ (BP-Begründung Seite 37)

Einerseits wird behauptet, dass nur zeitnah erschließbare Innenpotentialflächen sehr knapp und in diesem Umfang nicht vorhanden sind, andererseits diese einzelnen Innenentwicklungsflächen die große und breit gefächerte Nachfrage nach Wohnbauflächen im Mittelzentrum Zweibrücken generell nicht abdecken.

Das Planverfahren „Wohnen am Kirchberg“ beansprucht (lediglich) eine Fläche von 5,2 ha, demgegenüber - gemäß SGD Süd - als Außenreserven und Innenpotential jedoch insgesamt 46,41 ha zur Verfügung stehen.

Als Planungsalternative wird auf den Standort „Beckerwäldchen“ zwar hingewiesen:

„- IX 35 „Vorn am Beckerswäldchen“ im Stadtteil Ixheim. Diese Fläche wurde schon angesprochen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche wird geändert“ .

Eine Darstellung, weshalb dieser Standort, der eine Fläche von 4,2 ha umfasst, nicht als Alternative in Erwägung gezogen wird, findet sich in der BP-Begründung nicht, lediglich der Hinweis (Seite 3), dass:

„zugunsten der vorliegenden geplanten Wohnbebauung an anderer Stelle des Stadtgebietes, im Bereich „Beckerswäldchen/ Ölkorb“ Wohnbauflächen zurückgenommen“

werden. Gründe hierfür werden nicht genannt.

Die Behauptung, dass u.a. die Eigentümerstrukturen „Auf dem Eitersberg“ eine Umsetzung erschweren würden, trägt aus unser Sicht nicht als Ausschlusskriterium, da gemäß ‚Öffentliche Stellungnahmen‘ B04a, B04b B05 und B06 einige Grundstückseigentümer angezeigt haben, ihren Grundbesitz im Plangebiet „Wohnen am Kirchberg“ nicht zu verkaufen. Statt einer zeitnahen dürfte hier eine erschwerte und langwierige Umsetzung im Umlegungsverfahren zu erwarten sein.





Aus unserer Sicht erfolgt weder eine substantiierte Auseinandersetzung mit Alternativ-Standorten, noch eine detaillierte Abwägung, weshalb Alternativflächen weniger geeignet sein sollen.

Wir bezweifeln deshalb die Behauptungen in der BP-Begründung:

„Gleichwertige Alternativen zu dem vorliegenden Standort sind nicht vorhanden. ... Wirkliche Alternativen, die nicht nur in Details von der festgesetzten Konzeption abweichen, werden daher nicht gesehen.“ (Seite 34)

„Zeitnah realisierbare Alternativen in annähernd erforderlichem Umfang sind nicht vorhanden. (siehe Kapitel Planungsalternativen).

Daher ist es dringend geboten, Wohnraum bereitzustellen, indem Grundstücke, die bebaut werden können, erschlossen werden.“ (Seite 37)

„Es wurden Alternativflächen gesucht und betrachtet. Ergebnis ist, dass gleich- oder besser geeignete und verfügbare Flächenalternativen nicht vorhanden sind.“ (Umweltbericht, Seite 28).

Die Planaufstellung dient u.E. nicht zur Deckung der allgemein hohen Nachfrage von Wohnbauflächen, sondern explizit der zeitnahen Durchsetzung des Konzepts „Wohnen am Kirchberg“, dessen Flächen größtenteils im Besitz eines Eigentümers sind.

3. Kaltluftentstehung/-abfluss

a) Lockere Wohnbebauung

Die Behauptung in der BP-Begründung (Seite 5) *„Es soll eine lockere Wohnbebauung mit viel Grün entstehen, die insbesondere auch kleinklimatische Aspekte berücksichtigen soll.“* steht u.E. im Widerspruch zur Planzeichnung „Gestaltungsvorschlag-Bebauungsvorschlag, die vermeintlich *„immer wieder offene Bereiche freihält, so dass ein Kaltluftabfluss von benachbarten Flächen auch durch das Gebiet hindurch möglichst auch künftig erfolgen kann.“* (Seite 14).



Abb. 3-3 Klima-Gutachten iMA (2020)



Gestaltungsplan/Bebauungsvorschlag (2022)

Lt. Deutscher Wetterdienst (DWD) kennzeichnet eine „lockere Bebauung“ Siedlungsflächen mit geringem Anteil an Bebauung und sonstiger Versiegelung.





Hier handelt es sich jedoch um eine enge Haus-an-Haus-Riegelbebauung, die mit einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von ca. 600 m² nur noch geringfügig weiter verdichtet werden könnte.

Die Empfehlung der Klimagutachtens (Seite 22, Ziffer 9a):

„Zur Minimierung der Auswirkungen einer potenziellen Bebauung sollten folgende Empfehlungen berücksichtigt werden, um unerwünschte Effekte zu minimieren:

a) Die geplante Bebauung sollte vor allem eine hangabwärts gerichtete Durchgängigkeit aufweisen. Riegelbebauung parallel zum Hang ist zu vermeiden.“

wird aus unserer Sicht, auch durch die Erhöhung der Wohngebäudezahl von 44 (Abb. 3-3) auf 52 (Gestaltungsvorschlag), nicht einmal ansatzweise umgesetzt.

b) Klimagutachten iMA Richter (21.06.2021)

Das Plangebiet ist ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet für den Stadtteil Ixheim, das durch eine Überbauung beseitigt und dessen Leitfunktion für zufließende Kaltluftströme stark eingeschränkt wird.

Das aktuelle Gutachten ist hinsichtlich ‚Kaltluft‘ im Wesentlichen identisch mit Texten und Abbildungen der vorhergehenden gutachterlichen Stellungnahme vom 15.06.2020.

Neu sind u.a. die Abbildungen 12-3 bis 12-12, die Modellierungen von Windgeschwindigkeiten, Luft- und Oberflächentemperaturen sowie deren Differenzen zwischen Plan- und Nullfall visualisieren.

Das Gutachten führt auf Seite 8 aus:

„In den Abendstunden, kurze Zeit nach Sonnenuntergang, zeigt das Modell in Zweibrücken intensive Hangabwinde, die von den umgebenden Randhöhen in die Siedlungsbereich einströmen (siehe Abbildung 12-1 links). Im Bauungsplangebiet ist ein Kaltluftabfluss aus südöstlicher Richtung vorhanden. Dieser belüftet die im Nordwesten angrenzende Wohnbebauung.

Im weiteren Verlauf der Nacht füllen sich die Tieflagen zunehmend mit Kaltluft, so dass die Intensität der Hangabwinde zurückgeht und die Bergwinde in den Tallagen dominanter werden (vgl. Abbildung 12-1 rechts).

Für die Belüftung sind jedoch die mittleren Windgeschwindigkeiten weniger aussagekräftig, da z.B. ein flacher Kaltluftstrom mit höheren Windgeschwindigkeiten verbunden sein kann, dieser aber durch Hindernisse stark gestört wird. Relevanter sind die Volumenströme, d.h. der Kaltluftdurchsatz über die Höhe der fließenden Kaltluft.“

Hinsichtlich der relevanteren Volumenströme verwendet das Gutachten die identischen Abbildungen der gutachterlichen Stellungnahme, die auf Kaltluftabflusssimulationen basieren, die 2014 für das gesamte Bundesland Rheinland-Pfalz mit einer 50m-Auflösung zur Ermittlung der Geruchsausbreitung in Kaltluftabflüssen erstellt worden waren (iMA, 2014: Erstellen eines



flächendeckendes Screening-Modells für Rheinland-Pfalz zur Ermittlung der Geruchsausbreitung in Kaltluftabflüssen, September 2014).

Die vormaligen Abbildungen A-1 bis A-4 werden aktuell mit Abbildung 12.1 und 12.2 (links/rechts) bezeichnet.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 31.10.2020 auf Seite 4 vorgetragen, fehlen (wieder) die Legenden in den Abbildungen 12-1 (Windgeschwindigkeiten) und insbesondere 12-2 (Volumenströme):

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

Deshalb ist die Behauptung des Gutachtens auf Seite 13:

„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.“

hinsichtlich eines vermeintlich „geringen Volumenstroms“ quantitativ nicht nachvollziehbar; dass es sich um einen lediglich geringen Volumenstrom handeln soll, wird unsererseits deshalb bestritten.

Weshalb ein „Vordringen der Kaltluft in weiter nördlich gelegenen Siedlungsteile, insbesondere in das Ortszentrum von Ixheim nicht zu erwarten.“ sein soll, erscheint uns nicht plausibel.

Gerade durch die Feststellung im Gutachten auf Seite 7:

„Zwei Stunden nach Einsetzen der Kaltluftabflüsse haben sich die Tallagen bereits mit Kaltluft bis in Höhen von 40 m bis 60 m über Grund gefüllt. An den Hängen liegt die simulierte Kaltluftmächtigkeit meist unter 10 m.“

und die Tatsache, die Umgebung des Plangebiets über den Ortskern hin bis zum Hornbach abschüssig ist, ist davon auszugehen, dass die Kaltluft in das Ortszentrum von Ixheim vordringt. Das nördliche (tiefe) Ende des Plangebiets liegt auf Höhenlinie 270 (Übersichtsplan), der Hornbach auf Höhenlinie 225 (Geoportal RLP), einer Höhendifferenz von 45m entsprechend. Das Plangebiet selbst erstreckt sich von den Höhenlinien 295 bis 270, einer Höhendifferenz von 25m entsprechend.

Obwohl Volumenströme (Volumen je Zeiteinheit) gerade aus gutachterlicher Sicht relevanter für die Beurteilung von Kaltluftfluss sind im Vergleich mit z.B. Windgeschwindigkeiten, fehlt deren technische/zahlenmäßige Quantifizierung.

Die mehrfache subjektive Quantifizierung der Volumenströme als „gering“ bzw. „eher gering“ ist nichtssagend.

Im Gegensatz zu Luftgeschwindigkeiten und Luft-/Oberflächentemperaturen fehlen im Gutachten hinsichtlich Volumenströmen Modellierungen in hoher Auflösung, insbesondere deren





Abschwächung im Bereich der Bebauung.

Wir gehen davon aus, dass diese Informationen nicht genannt werden, um das Ausmaß der negativen Auswirkungen der Planausführung im Hinblick auf das Thema Kaltluft nicht sichtbar zu machen.

Auch hinsichtlich Klimawandel-Anpassungs-Coach-RLP verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 31.10.2020, Seite 3:

„Lt. Klimawandel-Anpassungs-Coach-RLP erzeugen Freiflächen (Acker, Wiese) 12 - 20 m³ Kaltluft je m² Fläche und Stunde (ebene Fläche - stark geneigte Fläche), während bebautes Gebiet hingegen mit 0 - 2 m³ je m² Fläche und Stunde lediglich ein Bruchteil davon produziert - das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 52.000 m².

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

Kaltluftproduktionsraten

- Menge der entstehenden Kaltluft ist sehr stark von der Art der Landnutzung (Bewuchs und Bebauung) abhängig
- Kaltluftproduzenten sind bspw. Acker- bzw. Grünlandflächen mit Produktionsraten von ca. 12 (m³/(m²*h)) in der Ebene

Kaltluftproduktionsraten ausgewählter Landnutzungsarten (eigene Darstellung, verändert nach Bendix 2004)

Landnutzung	Kaltluftproduktionsrate ebene Fläche (m³*m²* h⁻¹)	Kaltluftproduktionsrate stark geneigte Fläche (m³*m²* h⁻¹)
Freiflächen (Acker, Wiese)	12	20
Wald	4	30-40
Bebautes Gebiet	0	2
Verkehrsflächen	0	2
Wasser	0	0
Streusiedlung mit Gärten	0	0
Gewässer mit Randbereichen	0-1	0-1

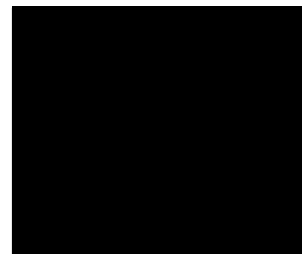
Abbildung: Kaltluftproduktionsraten Klimawandel-Anpassungs-Coach-RLP

Das aktuelle Klimagutachten liefert keine neuen Erkenntnisse zu Kaltluft-Volumenströmen und deren Auswirkungen auf den Null- und Planfall.

Aus unserer Sicht hat demnach die Feststellung der vorhergehenden gutachterlichen Stellungnahme vom 15.06.2020 auf Seite 12 weiterhin Gültigkeit:

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





Es demnach durch die Bebauung nicht zu einem vollständigen, jedoch zu einem nahezu vollständigen Verlust der positiven Wirkungen kommen wird.

Nach unserer Ansicht hat das Klimagutachten aus den vorgenannten Gründen hinsichtlich Beurteilung der Kaltluftvolumenströme im Plangebiet und seiner Umgebung keine Aussagekraft.

4. Lärm/Verkehr

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

Die Gebäude auf den südlichen Bauflächen des Plangebiets (WA8 bis WA12) müssen wegen der Nähe zur Autobahn A8 mit passiven Schallschutzmaßnahmen versehen werden, um die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte zu kompensieren.

Auch werden die Anwohner der Kirchbergstraße, insbesondere im oberen Teil, einem signifikant höheren Verkehrsaufkommen ausgesetzt, dass sich mit einer Zunahme im Bereich von 350 Kfz/24h nahezu verdreifacht.

Durch die vorgesehene Ausweisung als Tempo 30 Zone werden die Richtwerte auch nur dann nicht überschritten, wenn die Geschwindigkeitsbeschränkung auch tatsächlich eingehalten wird.

5. Landschaftsbild

Gemäß Planzeichnung BP-IX-38 wird die Horizontlinie überbaut, somit wird das nach unserer Ansicht schützenswerte Landschaftsbild empfindlich gestört, der einmalige Panoramablick Richtung Norden auf Stadt und Stadtteile wird durch Gebäude verstellt, die Umgebung verliert an Attraktivität als Naherholungsgebiet.

Die Aussage im Umweltbericht (Seite 13), dass sich die Bebauung „*sich vergleichsweise gut* [im Vergleich zu was?] *in das bestehende Landschaftsbild*“ einfügen soll, bezweifeln wir.

6. Zusammenfassung:

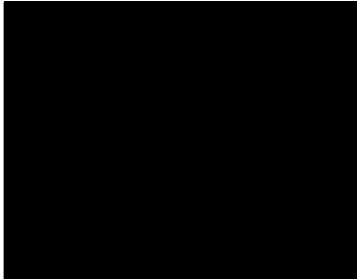
Der Vorstand des  lehnt den Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ und die 19. Teiländerung des Flächennutzungsplans FNP 19 „Kirchberg“, weiterhin ab.

Für den Bebauungsplan gibt es keine mit Zahlen belegte Bedarfsanalyse. Berechnungen zur Demographie in Zweibrücken zeigen einen Rückgang der Bevölkerung für die Zukunft auf.

Das Areal des Baugebiets stellt für das Stadtklima von Ixheim, wenn nicht von Zweibrücken, einen wesentlichen Faktor für die Entstehung und Weiterleitung notwendiger Kaltluft dar. Das würde durch die vorgesehene Bebauung nicht vollständig, aber substanziell vernichtet. Stark betroffen wären insbesondere die Anwohner der nördlichen Umfeld.

Jeglicher Flächenverbrauch muss sorgfältig abgewogen werden. Ausgleichsflächen stehen nicht mehr in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Bauseitige Auflagen können das nicht wettmachen, so sinnvoll sie auch sonst sein mögen. Die Flächenressourcen sind endlich.



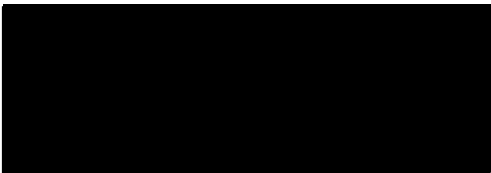


Landwirtschaftliche Nutzflächen haben einen hohen gesellschaftlichen Wert, der in den Plänen nicht erkannt wird. Vor allem für diese gibt es kaum mehr einen Ersatz.

Der Verkehrslärm im Baugebiet und seiner Umgebung wird sich signifikant durch den entstehende Quell- und Zielverkehr erhöhen, einhergehend mit höherer Feinstaubbelastung.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag des Vorstands



Kopie (per E-Mail) an: 



5. April 2022

27.4.2022

An die

Stadt, Zweibrücken Abt. Bauabteilung

Betreff: Beteiligung

der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 1838 Wohnungen am Kirchberg
Verkehrsplannerische Begleitunterstützung^{mit} n. 4. zur Bestimmung der verkehrssicheren
Auswirkungen sowie zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte.

Sehr geehrte Damen u. Herren,

Vom meinem Küchenfenster sehe ich täglich länger die Verkehrsbewegungen beide
Richtungen, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] und dies seit 46 Jahren.

Mehr u. mehr ist die Fahrzeugdichte erheblich gestiegen und stadtauswärts auch
schneller geworden; d. h. Verkehrsteilnehmer zur Kirchbergstr. ein- oder auswärts
sind zu beachten. Die Folge ist in beiden Richtungen Stau's.

Somit sind viele Stöps notwendig - also Warteschlangen auf B 424

Hieran kommen stadtwärts Parken auf der verbotenen Seite.

Stadtauswärts zum geplanten Bebauungsplan werden oft die Richtungs-
lichter nicht angezogen, aber gibt es auf der Bundesstraße 424
öfters Bremsnotwendigkeiten mit nötigen u. unnötigen Hupen u. Geräuschen.

Links ist das Areal - Größe 853 m² [REDACTED]

Neuer, 2 Garagen u. Nebengebäude zu erwerben,
sofern im Grundbuchamt noch nicht überschrieben (Eile!) sehr sehr präsent.

Für eine Vergrößerung der Ein- u. Abfahrt zur Kirchbergstr. zur B 424
mit einem Kreislauf aber ähnlicher ist alle genügend Platz mit der
vorhandenen Straße, bei guter Planung vorhanden; zumal da neuer
noch größerer Verkehrsdichte durch das neue Baugebiet 2. St. keine
guten Zufahrten aus diesen Anzeigen ersichtlich sind.

Weitere Details möglich, bitte nennen Sie mir ein Besprechungsdatum,
da ich allein sehr ist es besser den Termin schriftlich mitzuteilen.

Vielen Dank [REDACTED]

Zweibrücken, den 28.05.2022

Stadtverwaltung und Stadtrat
der Stadt Zweibrücken



Einspruch gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplans und gegen die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens IX 38 'Wohnen am Kirchberg'

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir – [REDACTED] - hatten in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bereits eine Petition mit den Argumenten und Anliegen der Bewohner von Ixheim, der Anwohner des Gebietes und weiterer Unterstützer mit nahezu ~1000 Unterschriften vorgetragen.

Des weiteren haben mehrere Umweltschutzverbände ihre Einwände eingebracht. Aus unserer Sicht hat keiner dieser Verbände dem Vorhaben zugestimmt.

Um so mehr sind wir verwundert, dass diese Einwände keinerlei Berücksichtigung in dem Verfahren finden. Da darf die Frage erlaubt sein: warum hält es die Stadtverwaltung und der Stadtrat nicht für angebracht, den Interessen von 1000 Bürgern mehr Gewicht beizumessen als 50 Bauinteressenten und einem Besitzer des Großteils der Grundstücke.

Bei der Unterschriftensammlung haben uns viele Anwohner schon vorausgesagt, dass sie unser Engagement schätzen, uns (und sich) gleichzeitig aber wenig Hoffnung machen, dass unsere Politiker unsere Interessen berücksichtigen – wie wahr.

Wenn Sie die Belange der Öffentlichkeit ignorieren, dann könnten Sie sich das Verfahren auch sparen. Sie tragen Verantwortung für alle und Ihr Vorgehen fördert die Politikverdrossenheit in der Gesellschaft, wenn über den großen Anteil der Köpfe hinweg entschieden wird!

Zu den Fakten:

Aus der klimatischen Stellungnahme von Hr. Dipl. Geologe Kotremba geht eindeutig hervor, dass das geplante Neubaugebiet ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet für den südlichen Teil der Stadt darstellt und von einer Bebauung ausgeschlossen werden sollte.

Eine Bebauung sollte nur erfolgen, wenn es eine kleinstmögliche Beeinträchtigung bedeutet und dann auch nur trichterförmig.

Dies wurde so aus unserer Sicht auch schon im Gutachten von 1996 durch das Ing.-Büro L.A.U.B. Kaiserslautern zusammengefasst und damals eine weitere Verfolgung des Verfahrens für den Kirchberg aufgegeben.

Aus unserer Sicht haben sich gegenüber 1996 die klimatischen Randbedingungen für jeden deutlich erkennbar verschlechtert und sie werden sich den Prognosen zufolge weiter verschlechtern, d.h. die Bevölkerung in Mitte des Ortsteils Ixheim (z.B. die Schüler der Thomas-Mann-Schule) wird in Zukunft in den Hochsommertagen und Tropen-Nächten leiden, damit sich 50 Bauherren und privater Grundbesitzer verwirklichen können.

Der Naturschutzbeirat der Stadt kommt zum Schluss, dass die Kaltluftschneisen mit den darüberliegenden Hängen und Freiflächen einen wichtigen Beitrag zur Klimastabilität Zweibrückens leisten und als solche als ‚unverbaubare Klimazonen‘ für die Zukunft zu sichern sind – **warum gilt das nicht für den Kirchberg?**

In der Begründung zum Bebauungsplan IX ‚Wohnen am Kirchberg‘ heißt es, dass man das bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Gelände um eine Teilfläche erweitern muss, um eine „möglichst wirtschaftliche Erschließung zu ermöglichen“.

Dass wirtschaftliche Belange und hier die vornehmlich eines privaten Besitzers und der 50 Bauherren Vorrang vor dem Wohlergehen der Ixheimer Bevölkerung haben, können wir uns nicht erklären. Das ist moralisch angreifbar und nicht erforderlich, da die Nutzung des Gebietes am Ölkorb eine Alternative darstellt, die aus unserer Sicht diese Nachteile vermeidet.

Daher widersprechen wir auch den Teiländerungen der Flächennutzungspläne und fordern die Stadtverwaltung und den Stadtrat auf, sofern bei den vorliegenden demographischen Randbedingungen überhaupt erforderlich, zunächst die Bebauung des Teilgebietes am Ölkorb weiter zu verfolgen. Lt. Planungsgemeinschaft Westpfalz wird mit der Größe des Plangebietes der Bedarf in erheblichem Maß überschritten.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darüberhinaus Gefährdungen zu Hangstabilität auf und warnt vor Versickerungsanlagen, die nach Bebauungsplan von zukünftigen Bauherren gefordert werden, weil wechselnde Wassergehalte im Untergrund zu Quell- und Schrumpfeinflüssen und somit unsicheren Fundamenten führen kann. Das **selten hohe Radon-Potential** in einzelnen Gesteinshorizonten sollten den Bauinteressenten und auch den Bewohnern von Ixheim auch nicht vorenthalten werden, weil es bei den Baumaßnahmen und Erdbewegungen zu erhöhter Freisetzung mit entsprechender **gesundheitlicher Gefährdung** für z.B. Lungenkrebs führen wird.

Zu den übrigen bisherigen Gutachten und Stellungnahmen möchten wir noch hinzufügen, dass wir die Annahme zur Geräuschmmissionen / Lärmbelästigung für die Anwohner der Kirchbergstrasse aber auch den Einfluss der Autobahn und des Flughafens anzweifeln. In der Begründung wird angenommen, dass lediglich das Grundstück 440/1 im Bereich der Zuwegung einer massiven Lärmbelästigung ausgesetzt würde – wir sehen alle Anwohner der Kirchbergstrasse als betroffen an.

Da der bebaute Anteil des Plangebietes mittlerweile auch in den oberen Bereich verschoben wurde, wird sich der Einfluss der Autobahn deutlicher bemerkbar machen. **Im Zusammenhang mit der Erschließung des Steitzhof-Geländes und der Amazon-Ansiedlung gehen wir von einer zusätzlichen Lärmbelastung durch erhöhten LKW-Verkehr auf der A8 und den möglicherweise bevorstehenden Nachtflugbetrieb des Flughafens für die Transportlogistik des Unternehmens aus.**

Warum sonst sollte sich Amazon in der Nähe des Flughafens ansiedeln? Auch wenn eine Antragstellung dafür noch aussteht, so ist damit zu rechnen und die möglichen neuen Anwohner des Plangebietes davor zu schützen.

Auf die vielen Aspekte des Natur- und Umweltschutzes müssen wir nicht weiter eingehen, dazu haben die Fachverbände genügend Argumente gegen den Plan vorgetragen. Wiederum sehr bemerkenswert finden wir allerdings die Hinweise von Frau Lennartz (Büro Agsta), dass das Planvorhaben ‚keine erheblichen negativen Einflüsse‘ auf Klima, Landschaftsbild, Natur und Naherholungswert habe.

Für einige Arten, die auf der roten Liste von 2018 geführt werden (einige Vogel- und Schmetterlingsarten und insbesondere der große Feuerfalter) gehen Habitate verloren, so dass man teilweise schon eine Ausnahmegenehmigung benötigt. **Was bitte versteht man denn dabei unter ‚nicht erheblich‘?**

Wir fordern daher die Erhaltung der vorhandenen Streuobstwiesen, die teilweise als eingetragenes Biotop unter Schutz stehen.

Dass das durch die Landwirtschaft geprägte Gebiet keinen Naherholungswert hat, verstehen wir und viele der dort täglich spazierenden Anwohner und Besucher des Rücker-Gartens nicht. Die einzigartige Aussicht von dort bleibt jedem Besucher des Gartens in Erinnerung.

Nicht zuletzt sollte die aktuelle Nahrungsmittelverknappung durch den fürchterlichen Krieg bei dem ein oder anderen auch ein Nachdenken anregen, ob man landwirtschaftlich nutzbare Flächen wirklich für eine fragwürdige Bebauung opfern muss.

Im Namen der Bürgerinitiative



Rapräger Rechtsanwälte – Stengelstraße 7 – 66117 Saarbrücken



Vorab per Telefax: 06332/871-607

Stadt Zweibrücken
Stadtverwaltung - Stadtbauamt
Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

Partner i. S. d. PartSchG: RA. Prof. Dr. Kröninger
Sekretariat Frau Lesch/Frau Forster/Frau Hübner: 0681/30641-43 (-41)
Unser Zeichen: 3162/20 KR60-D14/1249-22 (bitte stets angeben)
30.05.2022 Mi/le

19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Kirchberg“
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

U.Z.: [REDACTED] / Stadt Zweibrücken (Flächennutzungsplan)
(3162/20)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- der [REDACTED]
[REDACTED], und
- des [REDACTED]

anwaltlich vertreten.

Ottmar Krämer
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungselgenumsrecht

Justizrat Thomas Berscheid
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Prof. Dr. Holger Kröninger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Martin Wendt
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Medizinrecht

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

Christian Maurer
Fachanwalt für Familienrecht

Almut Männ
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Fachanwältin für Transport- und
Speditionsrecht

Irene Blickle-Scheid
Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hübner
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaler
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
Fachanwältin für Medizinrecht
Fachanwältin für Sozialrecht

Jörg Schneider
Fachanwalt für Versicherungsrecht

Silvia Katzenmaler
Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
Fachanwältin für Miet- und
Wohnungselgenumsrecht

Bianca Menge

Eva Linsler

Irena Pavlicek
Fachanwältin für Verkehrsrecht

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
Rechtsanwälte – PR 68 AG SB
Stengelstraße 7 – Garellly 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 0061 4701 00
Sparkasse Saarbrücken
IBAN: DE95 6905 0101 0000 7050 53
Bank 1 Saar eG
IBAN: DE47 5919 0000 0001 1280 00

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

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

Gründe:


Zur Begründung wird vollinhaltlich Bezug genommen auf die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ betreffend, die wir als **Anlage** beigefügt haben. Die dortigen Ausführungen machen wir zum Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme.

Als **Anlage** übersenden wir

- Stellungnahme 30.05.2022 im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen Am Kirchberg“ betreffend nebst Anlagen

Mit freundlichen Grüßen

RA. Prof. Dr. Kröniger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht



Rapräger Rechtsanwälte – Stengelstraße 7 – 66117 Saarbrücken



Vorab per Telefax: 06332/871-607

Stadt Zweibrücken

Stadtverwaltung - Stadtbauamt

Herzogstraße 3

66482 Zweibrücken

Partner i. S. d. PartSchG: RA. Prof. Dr. Kröniger

Sekretariat Frau Lesch/Frau Forster/Frau Hübner: 0681/30641-43 (-41)

Unser Zeichen: 2689/20 KR60-D14/1207-22 (bitte stets angeben)

30.05.2022 Mi/le

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

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

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

- der [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], und
- des [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

anwaltschaftlich vertreten.

Die [REDACTED] [REDACTED] sind Eigentümer der Grundstücke Parzelle Nr. [REDACTED] wobei die Parzellen-Nr. [REDACTED] mit einem von den [REDACTED] bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

Ottmar Krämer
 Fachanwalt für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Justizrat Thomas Berscheid
 Fachanwalt für Versicherungsrecht

Prof. Dr. Holger Kröniger
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Martin Wendt
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Medizinrecht

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

Christian Maurer
 Fachanwalt für Familienrecht

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

Irene Blickle-Scheid
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht
 Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hüther
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
 Fachanwalt für Erbrecht
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
 Fachanwältin für Medizinrecht
 Fachanwältin für Sozialrecht

Jörg Schneider
 Fachanwalt für Versicherungsrecht

Silvia Katzenmaler
 Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
 Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
 Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
 Fachanwältin für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Bianca Menge

Eva Linsler

Irena Pavlicek
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
 Fachlicher Mitarbeiter

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

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

Deutsche Bank Saarbrücken
 IBAN: DE13 5907 0070 0061 4701 00
 Sparkasse Saarbrücken
 IBAN: DE95 5905 0101 0000 7050 53
 Bank 1 Saar eG
 IBAN: DE47 6919 0000 0001 1280 00

Blatt 2 von 19 zum Schreiben vom 30.05.2022

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

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

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

Gründe:

I.

Wir beziehen uns vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 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 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB machen. Unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

II.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die auf der Homepage der Stadt Zweibrücken veröffentlichten bisher vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung zum Teil unvollständig sind. Das betrifft insbesondere Stellungnahmen, die per E-Mail vorliegen. Bei einigen dieser Stellungnahmen ist lediglich die Seite 1 veröffentlicht, nicht aber auch Folgeseiten.

Ergänzend zu unserem als Anlage beigefügten Schriftsatz vom 29.10.2020 weisen wir auf folgendes hin:

1. Wohnbedarf

In der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs (Stand: März 2022) findet sich, das 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. 33 der Begründung).

Allein eine – zumal „unverbindliche“ - Interessenliste mit 147 Bauwilligen (S. 37 der Begründung), die bei der Stadtverwaltung geführt werde, vermag allerdings die Anforderungen der Landesplanung an den Nachweis eines Wohnbedarfs nicht „außer Kraft“ zu setzen.

a.

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

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.

Ergänzend sei auf folgendes verwiesen:

aa.

Die Ziele 7, 8 und 10 (Z1, Z8 und Z10) ROP IV enthalten verbindliche Ziele der Raumordnung

- OVG Koblenz, U. v. 20.05.2020 – 1 C 11567/18 –, juris, zu den vergleichbaren Festsetzungen des Regionalen Raumordnungsplans „Mittelrhein-Westerwald“; bestätigt durch BVerwG, B. v. 26.05.2021 – 4 BN 49/20 –, juris

und sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans strikt zu beachten.

Die dort ausgewiesenen Schwellenwerte, die einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden vorgeben, um eine Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, werden nicht eingehalten. Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 28.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bestätigt das. Danach verfügt die Stadt Zweibrücken über Bauflächenreserven für die Wohnnutzung im Umfang von 46,41 ha (36,02 ha Außenpotential und 10,39 ha Innenpotential) und überschreitet damit ihren Bedarfswert in erheblichem Maße. Der verbindliche Bedarfswert liegt aufgrund der aktuellen Fassung der 3. Teilfortschreibung des ROP IV, öffentlich bekannt gemacht im Staatsanzeiger am 18.05.2020, bis zum Jahr 2030 bei 30,4 ha. Die Bauflächenreserven für die Wohnnutzung, die der Stadt Zweibrücken noch zur Verfügung stehen, überschreiten somit den Bedarfswert um 16 ha.

Damit wird den Zielvorgaben des ROP IV wird durch die Neuausweisung des Wohngebietes am Kirchberg nicht Rechnung getragen.

bb.

Das kann nicht durch die beabsichtigte Flächenrücknahme einer südlich des Bebauungsplans Nr. IX 33 „Beckerswäldchen am Ölkorb“, die bislang als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist und zugunsten der geplanten Wohnbebauung in der Kirchbergstraße zurückgenommen werden soll, kompensiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha. Die Fläche, die südlich des Bebauungsplans Nr. IX 33 „Beckerswäldchen am Ölkorb“ zugunsten der geplanten Wohnbebauung in der Kirchbergstraße zurückgenommen werden soll, weist demgegenüber lediglich eine Fläche von 4,0 ha auf. Das heißt: Durch den Bebauungsplan wird eine größere Fläche in Anspruch

genommen (ca. 5,2 ha), als die, die im Flächennutzungsplan zugunsten der geplanten Wohnbebauung zurückgenommen werden soll (4,0 ha).

Insofern verfängt der Hinweis darauf, dass im Flächennutzungsplan der westliche Bereich des Wohngebiets in der Kirchbergstraße mit einer Fläche von ca. 2,0 ha bereits als Wohnbaufläche dargestellt sei, nicht. Ein „Flächentausch“ auf der Ebene der *vorbereitenden* Bauleitplanung – dem Flächennutzungsplan – lässt außer Betracht, dass es durch die Neuausweisung eines Wohngebiets im Außenbereich durch einen *Bebauungsplan* insgesamt zu einer Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Größenordnung von 5,2 ha kommt, was einer flächensparenden Bauleitplanung und dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ widerspricht. Fakt ist, dass der *Bebauungsplan* IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ eine deutlich größere Außenbereichsfläche umfassen wird, als im Gegenzug durch einen sog. „Flächentausch“ kompensiert werden soll.

Ein Flächentausch auf der *Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung* vermag die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen, die mit dem Erlass eines *Bebauungsplans* verbunden ist, nicht zu kompensieren. Ein Flächentausch auf der Ebene der *Flächennutzungsplanung* als Kompensation für eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch einen *Bebauungsplan* ließe außer Betracht, dass der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“, der nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 2. HS BauGB Anforderungen auch für *Bebauungspläne* enthält, nicht eingehalten werden könnte.

c.

Bereits in diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass die Behauptung in der Begründung, gleichwertige Alternativen zu einem Standort eines neuen Wohngebiets am Kirchberg seien nicht vorhanden (S. 33 f. der Begründung des *Bebauungsplans*), widerlegt ist.

Die auf Seite 34 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 Rhein-

land-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 zurückzukommen sein wird, 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 nicht bewältigt werden können.

Das führt dazu, dass – anders als in der Begründung (auf S. 34) aufgeführt – gleichwertige Alternativen, was diese Belange betrifft, zu dem vorliegenden Standort vorhanden sind, was in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist.

2. Kleinklimatische Auswirkungen

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

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

a.

Zu den Überlegungen eines Bebauungsplans „Wohnen am Kirchberg“ hat der Naturschutzbeirat beim Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken eine Stellungnahme zum Klimaschutz beschlossen und darauf hingewiesen, dass ein Baugebiet am Kirchberg, das bis zum Bergkamm gebaut werde, die Kaltluftentstehungsflächen beeinträchtige. Die Kaltluftentstehungsfläche vom Kammweg trichterförmig zur Roten Klamm müsse unverbaut als Frei- und Grünfläche belassen werden. Der Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ müsse dieses für den Klimaschutz der Stadt Zweibrücken wichtige Gebiet auf Dauer ausschließen.

Beweis: Die Rheinpfalz vom 21.12.2019 „Gegenwind für Baugebiet Kirchberg“, eine Kopie ist als **Anlage 2** beigelegt

Das widerspricht dem dem Bebauungsplanverfahren zugrundeliegenden Klimagutachten, wonach allenfalls der obere Bereich des Gebiets bis zur Römerstraße merklich betroffen sei.

Nicht nachvollziehbar erscheint daher die Entscheidung des Stadtrats, ein Baugebiet in einer Kaltluftschneise mit Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation in Ixheim ausweisen zu wollen. Die Kaltluft der „Roten Klamm“ stammt zu einem Großteil aus den über der Klamm liegenden Höhen- und Hangzügen entlang der Kirchbergstraße, welche ihrerseits eine Kaltluftscheide bildet. Die Rote Klamm führt die auf den Höhenzügen gebildete Kaltluft aufgrund ihrer in die Stadt abfallenden Neigung direkt in die Siedlungsbereiche rund um den Sportplatz Ixheim, welcher aufgrund seiner Oberflächenbeschaffenheit kaltluftreduzierend wirkt. Die Fläche des Neubaugebiets „Am Kirchberg“ stellt eines der Quellgebiete der Kaltluft dar (Kaltluftentstehungsgebiet). Aufgrund seiner topographischen Lage, seiner Hangneigung und der Landnutzung wird verstärkt Kaltluft gebildet. Die Hangneigung ist auch maßgebend dafür, dass bei Strahlungswetterlagen gebildete Kaltluft stetig abgeführt wird, sodass stets neue Kaltluft entstehen kann, welche dann zum Teil durch die Rote Klamm in die Stadt transportiert wird.

Das Neubaugebiet „Am Kirchberg“ stellt daher für den südlichen Teil der Stadt ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet dar.

b.

Umso mehr ist den Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Minderung unerwünschter Effekte des Klimagutachtens Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in Zweibrücken-Ixheim vom 21.06.2021 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 solle und eine Riegelbebauung parallel zum Hang zu vermeiden sei (S. 22 des Klimagutachtens).

Dem wird nach wie vor nicht Rechnung getragen. Dabei soll nicht verkannt werden, dass der jetzt vorliegende Bebauungsplan-Entwurf auf dem Grundstück Flurstück Nr. ■■■ eine „Riegelbebauung“ nicht mehr vorsieht. Allein damit – und die in der Begründung des Bebauungsplans hervorgehobenen Maßnahmen der Klimaanpassung (lockere und offene Bebauung, Minimierung des Versiegelungsgrads auf ein Minimum, Festsetzungen zu Gestaltung und Eingrünung, Dachbegrünung und Hausvorflächengestaltung usw.) - tragen den im Klimagutachten vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend Rechnung.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens

Die von Südwest nach Nordost entlang der dort verlaufenden Erschließungsstraße vorgesehenen Baufenster (WA 28- 30 und WA 14 und WA 1) stellen nach wie vor eine einen Luftaustausch verhindernde „Riegelbebauung“ dar. Das ist deshalb unzulässig, weil ausweislich des Klimagutachtens die dort abfließende Kaltluft hauptsächlich die Wohngebäude an der Tauben- und Keltenstraße belüftet und die abend- und nächtliche Kaltluftzufuhr im angrenzenden Siedlungsbereich Tauben-/Keltenstraße sowie im Wirkungsbereich der Roten Klamm reduziert wird (S. 23 des Klimagutachtens).

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 unerwünschter 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 Festsetzungen“ getroffen werden. Das betrifft

- die Gestaltung der Gärten und Freiflächen und

- Anforderungen an Einfriedungen.

In der Begründung des Bebauungsplans (auf S. 29) 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. 30 und S. 43). 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 insofern, 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 unserer Mandantschaft 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

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. [REDACTED]. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die höchsten Beurteilungsspiegel 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. [REDACTED], 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. 18 der schalltechnischen Untersuchung).

Der Hinweis darauf, dass das Schutzniveau für ein *allgemeines* Wohngebiet gem. DIN 18005 eingehalten werde, verfängt deshalb nicht, weil für die Schutzwürdigkeit des betroffenen Grundstücks die Festsetzungen des Bebauungsplans maßgeblich sind, der für das Grundstück ein reines Wohngebiet (WR) festsetzt. 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) (Karten 6 und 7 der Anlage A2 des Schalltechnischen Gutachtens).

Schallschutzmaßnahmen für die Erschließungsstraße kommen, so die schalltechnische Untersuchung auf S. 9 f., nicht in Betracht. Weder sei

- ein Abrücken der Straße vom betroffenen Bauplatz, noch
- eine Verringerung der Längsneigung der Straße,
- noch aktiver Schallschutz (Lärmschutz)

bautechnisch zu verwirklichen. Eine Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, die dort bereits mit 30 km/h geplant sei, sei ebenso wenig möglich, wie das Aufbringen eines geräuscharmen Straßenbelags, weil dafür – vor allem wegen der gegebenen örtlichen Situation (große Straßensteigung, niedrige Geschwindigkeiten) - entsprechende Nachweise für eine langfristige Pegelminderung fehlen. Bei passivem Schall-

schutz (etwa Lärmschutzfenster oder schallgedämmte Lüfter für Schlafräume) handele es sich um Vorkehrungen am zu schützenden Gebäude, die auf dem betroffenen Grundstück realisiert werden müssten, und die lediglich Innenräume schützen würden, nicht jedoch auch den Außenwohnbereich.

bb.

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. ■■■■ und Überschreitungen der Orientierungswerte für das Grundstück Taubenstraße 51 unserer Mandantschaft kommen hinzu (S. 26 ff. der Schalltechnischen Untersuchung).

Die Geräuschimmissionen nehmen für das Flurstück Nr. ■■■■ 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) zukomme. Ursache sind die großen Steigungen in diesem Straßenabschnitt (S. 28 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. 28 mit Tabelle 9 und S. 33).

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. 20), 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 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. Das sei jedoch unwahrscheinlich. Eine Festsetzung von max. zwei Wohneinheiten je Grundstück sei in Zweibrücken auch in anderer Stelle vorhanden. Es sei jedoch eine überall zutreffende Erfahrung der Verwaltung, dass eine solche Möglichkeit nur in den wenigsten Fällen tatsächlich in Anspruch genommen werde. Daher sei davon auszugehen, dass dies auch hier der Fall sei und dass die angenommene Zahl von 75 Wohneinheiten deutlich unterschritten werden würde (S. 13, S. 28 und S. 35 der Begründung).

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

Davon ist sowohl die verkehrsplanerische Begleituntersuchung der VERTEC vom Dezember 2021, als auch die schalltechnische der ISU vom 21.12.2021 zurecht ausgegangen.

Unabhängig davon würde sich dann aber auch – geht man davon aus, dass die angenommene Zahl von 75 Wohneinheiten deutlich unterschritten werden wird – die Frage nach dem Bedarf der Ausweisung eines Wohngebiets dieser Größenordnung mit seinen Auswirkungen auf klimatologische und naturschutzfachliche Belange stellt: Das Plangebiet wäre dann gleichsam „sehenden Auges“ überdimensioniert worden!

bb.

Der Vorschlag für eine Konfliktbewältigung dahingehend, dass die Stadt Zweibrücken für den Fall der Bebauung des Grundstücks Flurstück Nr. [REDACTED] die Übernahme der Kosten für passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster, schallgedämpfte Lüfter für Schlafräume) für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) zusichert, soweit die zulässigen Werte nicht durch andere bauliche Maßnahmen erreicht werden (S. 14 und S. 36 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.

cc.

Nicht gedacht ist ersichtlich an eine Beeinträchtigung des sog. Außenwohnbereichs durch die aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße (S. 36). 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

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das Oberflächenwasser aus dem Neubaugebiet soll in ein Regenrückhaltebecken (RRB) in der „Roten Klamm“ abgeleitet werden, wofür eine Einleitererlaubnis erforderlich sei (S. 42 u. S. 45 der Begründung und S. 5 des Umweltberichts).

Das aus den oberhalb des Baugebiets liegenden Wiesen und Äckern zufließende Oberflächenwasser soll durch eine Entwässerungsmulde, die im Bebauungsplan aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt wird, gefasst, und über die Regenwasserkanalisation ebenfalls dem RRB zugeführt werden (S. 45). Die Versickerungsmulde soll der Aufnahme des Oberflächenwassers von außen dienen und u. a. die weiter nördlich angrenzende Wohnbebauung entlang der Taubenstraße schützen (S. 22 der Begründung).

Zum Schutz vor Starkregenereignissen soll ein Hochbord entlang der nordöstlichen Straße, die entlang der Fläche, die im Bebauungsplan-Entwurf für die Landwirtschaft festgesetzt werden soll, errichtet werden soll und die Straße soll als Notabflussweg ausgebaut werden. Das bei Starkregen entlang dieses Hochbords abfließende Wasser wird ebenfalls dem geplanten RRB in der Klamm zugeführt (S. 42 u. S. 45 der Begründung).

Dazu ist folgendes anzumerken:

Einem Bebauungsplan muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen – das betrifft hier die Grundstücke entlang der Taubenstraße nördlich des geplanten Baugebiets – keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebiets ebenso wenig hinnehmen wie die Bewohner des Plangebiets selbst. Zuzurechnen sind auch Überflutungsgefahren. Missstände, die den Grad der Eigentumsverletzung erreichen, setzen der planerischen Gestaltungsfreiheit äußerste (strikte) mit einer gerechten Abwägung nicht überwindbare Grenzen. In einem solchen Fall sind im Bebauungsplan Vorkehrungen zu treffen, durch die sichergestellt wird, dass es nicht zu Eigentumsbeeinträchtigungen kommen kann. Beim Satzungsbeschluss muss der Plangeber davon ausgehen können, dass das für das Plangebiet notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionstüchtig sein wird, in dem die nach dem Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen fertiggestellt und nutzungsreif sein werden.

Diesen Anforderungen wird das Entwässerungskonzept in mehrfacher Hinsicht nicht gerecht.

a.

Die für eine Einleitung des Wassers in das geplante RRB in der „Roten Klamm“ erforderliche Einleitererlaubnis liegt nicht vor. In der Abwägungsentscheidung lässt sich daher dieser für das Entwässerungskonzept zentrale Punkt verlässlich nicht beurteilen.

b.

Hinzu kommt, worauf die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) in ihrer Stellungnahme vom 05.11.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hingewiesen hat, dass weitere Angaben wie zum Beispiel zur wasserwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Klamm oder zur Erbringung des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs fehlen. Die Plangebietsentwässerung ist – so die SGD Süd weiter – in einem konkreten Entwässerungskonzept zu erläutern und entsprechend darzustellen und den Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beizulegen.

Ein konkretes Entwässerungskonzept liegt nicht vor. Die lediglich Zielvorstellungen enthaltenden Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs und im Umweltbericht (Stand: März 2020) werden dem nicht gerecht.

c.

Unzureichend sind die angedachten Maßnahmen zum Schutz der innerhalb und außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücke bei Starkregenereignissen. Der nordöstliche Bereich des Bebauungsplans ist in der Gefährdungsanalyse „Sturzfluten nach Starkregen“ des Landesamtes für Umwelt dargestellt, worauf die SGD Süd in ihrer Stellungnahme vom 05.11.2020 hinweist. Zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gehöre es – so die SGD Süd –, dass der Oberflächenabfluss von höhergelegenen Gebieten/Außengebieten entweder wirksam zurückgehalten oder schadlos durch/um die Bebauung herum abgeleitet wird. Diesem Aspekt kommt bei der Planung große Bedeutung bei. Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann eine Beeinträchtigung des Baugebiets „Wohnen am Kirchberg“ durch Abflüsse aus höher gelegenen/angrenzenden Bereichen insbesondere bei Starkregenereignissen mit Sturzfluten

Blatt 16 von 19 zum Schreiben vom 30.05.2022

nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung gilt es festzustellen, ob und wo Konfliktbereiche hinsichtlich eines Außengebietsabflusses/Abflusses aus höher gelegenen/angrenzenden Bereichen existieren und welche Maßnahmen zur Erhaltung des Außengebietsabflusses/Abflusses auch höher gelegenen/angrenzenden Bereichen und zur Sicherung der Baulichkeit beabsichtigt sind sowie wie sie verbindlich umgesetzt werden sollen (SGD Süd vom 05.11.2020, S. 3 f.).

Die vorliegenden Planungen belassen es dabei, ein entlang der nordöstlichen Straße, die zu der Fläche für die Landwirtschaft parallel verläuft, ein Hochbord zu errichten, um so Wasser bei Starkregenereignissen entlang dieses Hochbords über die Straße dem neuen RRB in der Klamm zuzuführen. Insofern bestehen schon keine konkreten Angaben dazu, wie diese Maßnahme dimensioniert sein müsste, um bei Starkregenereignissen abfließendes Wasser „abfangen“ und über die Straße dem neuen RRB in der Klamm zuführen zu können, ohne die unmittelbar angrenzenden und tiefer liegenden Grundstücke unserer Mandantschaft zu beeinträchtigen. Die bautechnische Ausgestaltung dieser Maßnahme zur Sicherung der angrenzenden Grundstücke bleibt offen. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan-Entwurf eine verbindliche Festsetzung dazu (etwa zum Hochbord) bislang nicht enthält und somit auch eine verbindliche Umsetzung dieser Maßnahme nicht sichergestellt ist.

d.

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. Flächen für die Landwirtschaft

Auf dem Grundstück unserer Mandantschaft mit der Flurstück Nr. ■■■■■ wird nunmehr eine Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB) festgesetzt und i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB weiter festgesetzt, dass die Fläche von Bebauung freizuhalten sei. Begründet wird das aus klimatischen Gründen, um einer Barrierewirkung entgegenzuwirken.

Blatt 17 von 19 zum Schreiben vom 30.05.2022



Die Festsetzung ist in mehrfacher Hinsicht abwägungsfehlerhaft, weil sie die dadurch betroffenen durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentümerbelange unverhältnismäßig einschränkt.

a.

Für den Begriff der „Landwirtschaft“ bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB gilt der Begriff der Landwirtschaft i. S. d. § 201 BauGB. Nur eine Bodennutzung, die die Voraussetzungen des § 201 BauGB erfüllt, wäre künftig noch auf der Fläche bauplanungsrechtlich zulässig. Eine Bodenertragsnutzung, die die Anforderungen des § 201 BauGB nicht erfüllt, die aber derzeit auf dem Grundstück nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert zulässig ist, wäre künftig bauplanungsrechtlich unzulässig.

Dies stellt einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht unserer Mandanten dar.

b.

Hinzu kommt, dass eine bauplanerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, wonach die Fläche von Bebauung freizuhalten ist, was auch privilegierte landwirtschaftliche Gebäude betrifft, nur getroffen werden kann, wenn dafür wichtige öffentliche Belange sprechen.

- OVG Koblenz, U. v. 20.01.2011 – 1 C 10801/10 -, juris

Eine Verletzung des Abwägungsgebots liegt vor, wenn entweder eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung ein Belang nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Zur Vermeidung einer zuletzt genannten Abwägungsdisproportionalität muss der Satzungsgeber vor allem die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Dabei ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Bedeutung des privaten Eigentums hinreichend Rechnung zu tragen. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf nicht ausgehöhlt werden. Wenn durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB der

Bau privilegierter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich ausgeschlossen werden soll, müssen für eine solche Regelung wichtige öffentliche Belange sprechen. Zudem muss der verfassungsrechtliche Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachtet werden.

- *OVG Koblenz, U. v. 20.01.2011, a.a.O.*

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist der Ausschluss jeglicher Bebauung abwägungsfehlerhaft. Begründet wird das mit klimatischen Gründen, um eine Barrierewirkung durch Gebäude entgegenzuwirken. Von einer „Barrierewirkung“ auf dem Grundstück kann jedoch bei einzelnen landwirtschaftlichen Bauten, die auf dem Grundstück verwirklicht werden, keine Rede sein, zumal sich südöstlich an die im Bebauungsplan festgesetzte landwirtschaftliche Fläche (Wohn-)Bebauung anschließt, die ihrerseits eine Barrierewirkung entfalten wird.

Der pauschale Ausschluss jeglicher Bebauung auf diesem einen Grundstück, an das sich das neue Wohngebiet mit seiner Barrierewirkung unmittelbar anschließt, ist abwägungsfehlerhaft.

c.

Die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft in unmittelbarer Nachbarschaft und – hier – zwischen einem reinen Wohngebiet, das sich nordwestlich anschließt, und dem unmittelbar südöstlich geplanten allgemeinen Wohngebiet verstößt darüber hinaus gegen den Trennungsgrundsatz. Der planerische Grundsatz einer zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung. Daraus folgt, dass Wohngebiete und Gebiete mit einer emittierenden Nutzung nicht nebeneinander liegen sollen.

- *Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2021, § 1, Rn. 228*

Festsetzungen in einem Bebauungsplan, die zu einem Nebeneinander unverträglicher Nutzungen und sich daraus ergebender negativer Folgen für die Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung ergeben, sind grundsätzlich zu vermeiden.

Blatt 19 von 19 zum Schreiben vom 30.05.2022



Im vorliegenden Fall werden die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Flächen für die Landwirtschaft gleichsam „in die Zange“ durch angrenzende Wohngebiete genommen. Die mit einer üblichen landwirtschaftlichen Nutzung einhergehenden Auswirkungen auf die Nachbarschaft werden zu Konflikten bis hin zu Betriebsbeschränkungen der Flächen unserer Mandantschaft, die derzeit verpachtet sind, führen. Dabei ist nicht lediglich die derzeit ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung „in den Blick zu nehmen“. Bei der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass gerade bei landwirtschaftlichen Betrieben die Betriebsweise weitgehend von den Gegebenheiten des Marktes abhängt und daher ein ständiger Anpassungsdruck besteht. Deshalb sind auch eventuelle Erweiterungsinteressen in die Abwägung einzubeziehen, insbesondere normale Betriebsentwicklungen, wie sie bei realistischer Betrachtung naheliegen.

Dazu findet sich in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs nichts.

III.

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

Die Planung ist daher antragsgemäß einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

RA. Prof. Dr. Kröniger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage:

- Unsere Stellungnahme vom 29.10.2020, Anlage 1
- Die Rheinpfalz vom 21.12.2019 „Gegenwind für Baugebiet Kirchberg“, Anlage 2



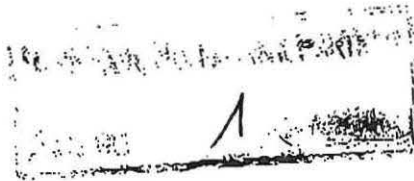
Rapräger Rechtsanwälte – Stengelstraße 7 – 66117 Saarbrücken



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-D58/2750-20 (bitte stets angeben)
29.10.2020 Kr/fo

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- der [REDACTED],
- der [REDACTED] und [REDACTED]
- der [REDACTED] und des [REDACTED],
- des [REDACTED]

anwaltschaftlich vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltschaftlich versichert.

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

Christian Maurer
Fachanwalt für Familienrecht

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

Irene Blücker-Scheid
Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hölther
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
Fachanwalt für Erbrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bler
Fachanwältin für Medizinrecht
Fachanwältin für Sozialrecht

Silvia Katzenmaier
Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Blanca Menge

Eva Linsler

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
Rechtsanwälte – PR 68 AG SB
Stengelstraße 7 – Garely Haus
66117 Saarbrücken
Postfach 102442 - 66024 Saarbrücken
Gerichtsfach 76
Telefon 0681/30641-0
Telefax 0681/399249
E-Mail: kanzlei@rapraeger.de
Internet www.rapraeger.de

Commerzbank Saarbrücken
IBAN: DE70 5908 0080 0312 0624 00
Sparkasse Saarbrücken
IBAN: DE95 5905 0101 0000 7050 53
Bank 1 Saar eG
IBAN: DE47 5919 0000 0001 1280 00

Blatt 2 von 17 zum Schreiben vom 29.10.2020

Die [REDACTED] sind Eigentümer der Grundstücke Parzelle Nr. [REDACTED] und [REDACTED], wobei die Parzellen-Nr. [REDACTED] mit einem von den [REDACTED] bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

Die [REDACTED] sind Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. [REDACTED] das mit einem von ihnen bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

Die [REDACTED] sind Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. [REDACTED], das ebenfalls mit einem von ihnen bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

[REDACTED] ist Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. [REDACTED], das landwirtschaftlich genutzt wird.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

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

Gründe:

I.

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

II.

Das Bebauungsplanverfahren ist einzustellen.

1. Wohnbedarf

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

a.

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

aa.

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

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

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

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

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

bb.

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

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

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

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

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

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

b.

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

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

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

Die vorliegenden Planunterlagen

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

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

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

2. Kleinklimatische Auswirkungen

a.

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

aa.

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

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

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

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

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

Daran dürfte sich bis heute nichts geändert haben.

bb.

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

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

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

– Zur Temperaturentwicklung

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

– Zur zukünftigen Entwicklung der Temperatur

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

– Zur Hitze

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

– Zur Frisch- und Kaltluft

Das Stadtklima in Zweibrücken wird aufgrund seiner Lage in der Westri-cher Hochfläche, einer typischen Mittelgebirgslandschaft, stark durch die umliegende Morphologie geprägt. Die Landschaft ist topographisch stark gegliedert. Ein wesentlicher thermisch regulierender Bestandteil des Stadtklimas stellt die Frisch- und Kaltluftzufuhr aus den umliegenden Höhenzügen dar. Die dort über Acker-, Grünland- und Waldflächen gebilde-te Kaltluft kann über Kaltluftschneisen in die Stadt hineingeführt werden und sorgt dort für eine deutliche Abkühlung auch in den warmen und heißen Sommermonaten. Insbesondere im Norden der Stadt führt diese Kaltluftzufuhr aus den Seitentälern zu einer deutlichen Temperaturredu-zierung. Im südöstlichen Teil (östlich der A 8, Ixheim) der Stadt ist die Kaltluftzufuhr im Vergleich zu den anderen Stadtteilen geringer, da die Stadt hier nur aus zwei Tälern (a. Rote Klamm; b. südlich der Röntgen-straße) mit Frisch- und Kaltluft versorgt wird. Der Kaltluft kommt für das Stadtklima in Zweibrücken eine bedeutende Rolle zu. Ziel zukünftiger Stadtplanungen sollte es sein, Frisch- und Kaltluftschneisen mit stadtrele-vanter Bedeutung von Bebauung freizuhalten, so dass die Stadt in Zeiten des Klimawandels und dessen einhergehender Temperaturerhöhung auch weiterhin bestmöglichst mit Frisch- und Kaltluft aus dem Umland versorgt werden kann.

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

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

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

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

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

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

b.

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

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

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

aa.

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

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

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

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

bb.

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

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

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

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

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

3. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit

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

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

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

So liegt der Fall hier.

4. Mangelnde Vollziehbarkeit

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

– VGH München, U. v. 11.04.2011 – 9 N 10.1373 –, *juris m. w. N.*

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

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

5. Unzumutbarer Zu- und Abgangsverkehr

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

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

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

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

6. Artenschutz

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

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

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

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

7. Entwässerung

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich unwirksam.

8. Altlasten/Kampfmittel

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

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

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offenkundig fehlerhaft.

9. Alternative Standorte

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

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich rechtsfehlerhaft.

10. Betrieb der Landwirtschaft

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

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

Auch insofern erweist sich der Bebauungsplan als erkennbar rechtsfehlerhaft.

Blatt 17 von 17 zum Schreiben vom 29.10.2020



11. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich rechtsfehlerhaft.

III.

Die Planung ist daher antragsgemäß einzustellen.

Wir dürfen einer entsprechenden Benachrichtigung zu gegebener Zeit entgegensehen.

Mit freundlichen Grüßen

RA, Prof. Dr. Kröninger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Gegenwind für Baugebiet Kirchberg

Das geplante Baugebiet „Wohnen am Kirchberg“ im Zweibrücker Stadtteil Ixheim würde in der geplanten Größe die Durchlüftung des Stadtteils gefährden. Denn es liegt in einer wichtigen Kaltluftschneise. Der Naturschutzbeirat fordert, das Baugebiet so zu verkleinern, dass die Kaltluftzufuhr gewährleistet wird.

VON ANDREAS DANNER

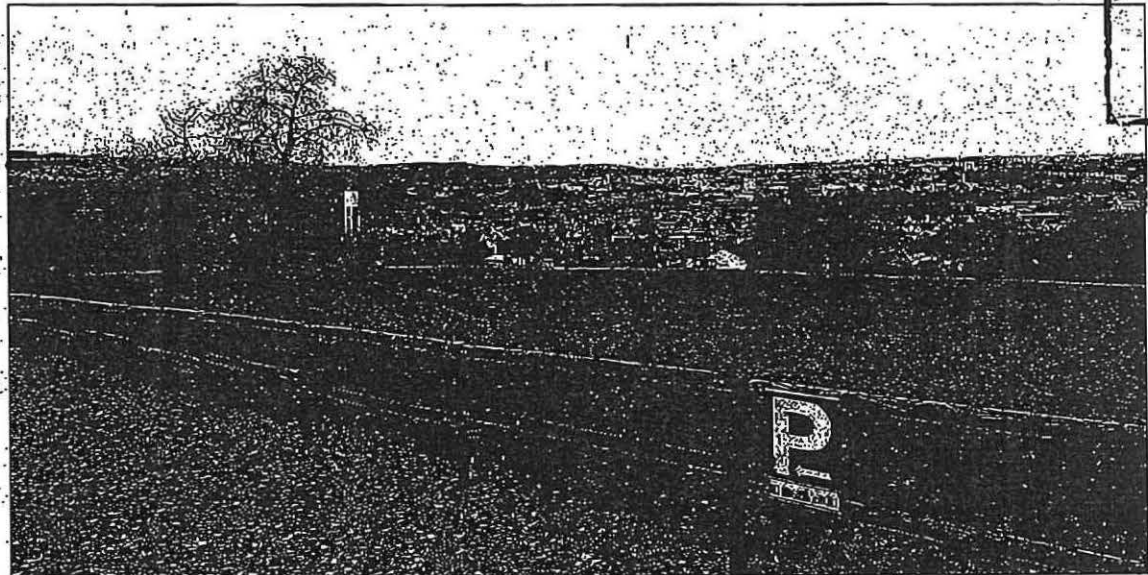
„Ixheim ist von den Stadtteilen am schlechtesten mit Kaltluft durchflutet“, sagt Gerhard Herz, der Vorsitzende des Naturschutzbeirats, im RHEINPFALZ-Gespräch. Der Naturschutzbeirat ist ein Gremium Ehrenamtlicher, das die Naturschutzbehörde berät, die in Zweibrücken beim Umweltbetrieb angesiedelt ist, und etwa Stellungnahmen zu Bebauungsplänen abgibt.

Im Zuge des Projekts Klimawandelanpassungscoach wurden erste Klimadaten in der Stat erhoben. Unter anderem ließ der Deutsche Wetterdienst die Hauptluftkaltströme ermitteln. Darauf beruft sich Herz. Nachts strömt über bestimmte Schneisen kalte Luft in die Stadt und sorgt für einen Luftaustausch. So werde etwa die Grünachse nachts in Ost-West-Richtung durchströmt, bemerkt Herz. Im nördlichen Teil seien es die Bachtäler in Ernstweiler (Bautzenbach), der Innenstadt (Bombach) und Niederauerbach (Hellbach, Averbach). Im südlichen Teil seien die Kaltluftströme dagegen nicht so ausgeprägt. „Die Kaltluftströme sind ganz wichtige Pfeiler bei der Klimaschutzdiskussion“, erklärt Herz.

Den jetzt im Stadtrat mit breiter Mehrheit auf den Weg gebrachten Bebauungsplan „Wohnen am Kirch-

berg“ sieht Herz mit Sorge. Durch die „Rote Klamm“, die auf die Sportanlage des SV Ixheim zuläuft, ströme die Frischluft in den alten Ortskern. Ein Baugebiet am Kirchberg, das bis zum Bergkamm gebaut werde, würde die dortigen Kaltluftentstehungsflächen beeinträchtigen. „Durch die inzwischen schon eingetretene Klimaerwärmung ist diese Belüftungssituation für Ixheim jetzt noch wichtiger geworden“, schreibt der Naturschutzbeirat in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan, die der Beirat mit fünf Ja- bei einer Nein-Stimme beschlossen hat.

„Die Kaltluftentstehungsfläche vom Kammweg trichterförmig zur Roten Klamm muss unverbaut als Frei- und Grünfläche belassen werden. Der Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ muss dieses für den Klimaschutz der Stadt Zweibrücken wichtige Gebiet auf Dauer aussparen“, heißt es in der Stellungnahme. Das ist eine Forderung, die auch das Ergebnis eines Gutachtens war, das 1996 die Kaiserslauterer Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung (Laub) im Auftrag der Stadt erstellt hatte: „Die aus den betroffenen Gebieten abfließende Kaltluft kommt vor allem den dichter bebauten Bereichen des alten Ortskerns von Ixheim zugute. (...) Oberhalb der beiden Kirchen und des



Oberhalb der Taubenstraße und nördlich der Kirchbergstraße sollen 50 Bauplätze entstehen. Der Naturschutzbeirat sieht dadurch die Frischluftzufuhr für den Stadtteil Ixheim gefährdet. FOTO: MOSCHEL

Friedhofs setzt sich eine weitere Abflussbahn fort, die direkt zum Ortskern führt. Auch sie sollte frei bleiben.“

Im Laub-Gutachten ist eine Skizze enthalten, wie sich der Erhalt dieses Kaltluftentstehungsgebiets auf das Baugebiet auswirken würde. Mehr als

die Hälfte der jetzt vorgesehenen 52.000 Quadratmeter würden unbebaut bleiben. Statt der 50 avisierten Häuser bliebe noch Platz für ein gutes Dutzend Häuser.

Der Naturschutzbeirat hat seine Stellungnahme den Stadtratsfraktionen zugeschickt. „Wir wollen, dass

die Diskussion darüber breit und rechtzeitig geführt wird“, sagt Herz. Ziel sei, „den Schutz der Kaltluftschneisen festzuschreiben, auch wenn dieser Planungsvorhaben einschränkt. Wie das Baugebiet Kirchberg dann aussieht, das muss man diskutieren“.

ANLAGE

RAPPAUER, HOFFMANN & PARTNER

Empfangsbericht

MFP

P-3025 MFP

Firmware-Version 2PL_2000.E03.035 2016.05.23

30/05/2022 11:36
[2PK_1000.005.001] [2PM_1100.001.004] [2PL_7000.001.006]

Auftr.Nr.: 006576

Gesamtzeit: 0°05'56"

Seite: 039

Vollendet

Original-: doc00657620220530113045

Nr.	Datum und Zeit Ziel	Zeit	Typ	Ergebnis	Auflösung/ECM
001	30/05/22 11:30 +49 681 3064162	0°05'56"	FAX	OK	200x100 Normal/Ein

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-D14/1207-22 (bitte stets angeben)
 30.05.2022 Mi/le

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

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

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

- der [REDACTED]
 [REDACTED], und
- des [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

anwaltschaftlich vertreten.

Die [REDACTED] sind Eigentümer der Grundstücke Parzelle Nr.
 [REDACTED] wobei die Parzellen-Nr. [REDACTED] mit einem von
 den [REDACTED] bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

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
 Speditionarecht

Irene Blickle-Scheid
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht
 Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hübner
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
 Fachanwalt für Erbrecht
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
 Fachanwältin für Medizinrecht
 Fachanwältin für Sozialrecht

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

Bianca Menge

Eva Linsler

Irena Pavlicek
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
 Fachlicher Mitarbeiter

Rapräger Hoffmann & Partner
 Rechtsanwälte – PR 68 AG SB
 Stengelstraße 7 – Garell Haus
 66117 Saarbrücken

Postfach 102442 - 66024 Saarbrücken
 Gerichtsfach 76

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

Deutsche Bank Saarbrücken
 IBAN: DE13 6907 0070 0061 4701 00
 Sparkasse Saarbrücken
 IBAN: DE95 5905 0101 0000 7050 53
 Bank 1 Saar eG
 IBAN: DE47 5919 0000 0001 1280 00

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

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

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

Gründe:

I.

Wir beziehen uns vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 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 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB machen. Unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

II.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die auf der Homepage der Stadt Zweibrücken veröffentlichten bisher vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung zum Teil unvollständig sind. Das betrifft insbesondere Stellungnahmen, die per E-Mail vorliegen. Bei einigen dieser Stellungnahmen ist lediglich die Seite 1 veröffentlicht, nicht aber auch Folgeseiten.

Ergänzend zu unserem als Anlage beigefügten Schriftsatz vom 29.10.2020 weisen wir auf folgendes hin:

1. Wohnbedarf

In der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs (Stand: März 2022) findet sich, das 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. 33 der Begründung).

Allein eine – zumal „unverbindliche“ - Interessenliste mit 147 Bauwilligen (S. 37 der Begründung), die bei der Stadtverwaltung geführt werde, vermag allerdings die Anforderungen der Landesplanung an den Nachweis eines Wohnbedarfs nicht „außer Kraft“ zu setzen.

a.

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

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.

Ergänzend sei auf folgendes verwiesen:

aa.

Die Ziele 7, 8 und 10 (Z1, Z8 und Z10) ROP IV enthalten verbindliche Ziele der Raumordnung

- OVG Koblenz, U. v. 20.05.2020 – 1 C 11567/18 -, juris, zu den vergleichbaren Festsetzungen des Regionalen Raumordnungsplans „Mittelrhein-Westerwald“; bestätigt durch BVerwG, B. v. 26.05.2021 – 4 BN 49/20 -, juris

und sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans strikt zu beachten.

Die dort ausgewiesenen Schwellenwerte, die einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden vorgeben, um eine Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren, werden nicht eingehalten. Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 28.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB bestätigt das. Danach verfügt die Stadt Zweibrücken über Bauflächenreserven für die Wohnnutzung im Umfang von 46,41 ha (36,02 ha Außenpotential und 10,39 ha Innenpotential) und überschreitet damit ihren Bedarfswert in erheblichem Maße. Der verbindliche Bedarfswert liegt aufgrund der aktuellen Fassung der 3. Teilfortschreibung des ROP IV, öffentlich bekannt gemacht im Staatsanzeiger am 18.05.2020, bis zum Jahr 2030 bei 30,4 ha. Die Bauflächenreserven für die Wohnnutzung, die der Stadt Zweibrücken noch zur Verfügung stehen, überschreiten somit den Bedarfswert um 16 ha.

Damit wird den Zielvorgaben des ROP IV wird durch die Neuausweisung des Wohngebietes am Kirchberg nicht Rechnung getragen.

bb.

Das kann nicht durch die beabsichtigte Flächenrücknahme einer südlich des Bebauungsplans Nr. IX 33 „Beckerswäldchen am Ölkorb“, die bislang als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist und zugunsten der geplanten Wohnbebauung in der Kirchbergstraße zurückgenommen werden soll, kompensiert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha. Die Fläche, die südlich des Bebauungsplans Nr. IX 33 „Beckerswäldchen am Ölkorb“ zugunsten der geplanten Wohnbebauung in der Kirchbergstraße zurückgenommen werden soll, weist demgegenüber lediglich eine Fläche von 4,0 ha auf. Das heißt: Durch den Bebauungsplan wird eine größere Fläche in Anspruch

genommen (ca. 5,2 ha), als die, die im Flächennutzungsplan zugunsten der geplanten Wohnbebauung zurückgenommen werden soll (4,0 ha).

Insofern verfängt der Hinweis darauf, dass im Flächennutzungsplan der westliche Bereich des Wohngebiets in der Kirchbergstraße mit einer Fläche von ca. 2,0 ha bereits als Wohnbaufläche dargestellt sei, nicht. Ein „Flächentausch“ auf der Ebene der *vorbereitenden* Bauleitplanung – dem Flächennutzungsplan – lässt außer Betracht, dass es durch die Neuausweisung eines Wohngebiets im Außenbereich durch einen *Bebauungsplan* insgesamt zu einer Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen in der Größenordnung von 5,2 ha kommt, was einer flächensparenden Bauleitplanung und dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ widerspricht. Fakt ist, dass der *Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“* eine deutlich größere Außenbereichsfläche umfassen wird, als im Gegenzug durch einen sog. „Flächentausch“ kompensiert werden soll.

Ein Flächentausch auf der *Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung* vermag die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen, die mit dem Erlass eines *Bebauungsplans* verbunden ist, nicht zu kompensieren. Ein Flächentausch auf der Ebene der *Flächennutzungsplanung* als Kompensation für eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch einen *Bebauungsplan* ließe außer Betracht, dass der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“, der nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 2. HS BauGB Anforderungen auch für Bebauungspläne enthält, nicht eingehalten werden könnte.

c.

Bereits in diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass die Behauptung in der Begründung, gleichwertige Alternativen zu einem Standort eines neuen Wohngebiets am Kirchberg seien nicht vorhanden (S. 33 f. der Begründung des *Bebauungsplans*), widerlegt ist.

Die auf Seite 34 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 Rhein-

land-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 zurückzukommen sein wird, 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 nicht bewältigt werden können.

Das führt dazu, dass – anders als in der Begründung (auf S. 34) aufgeführt – gleichwertige Alternativen, was diese Belange betrifft, zu dem vorliegenden Standort vorhanden sind, was in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen ist.

2. Kleinklimatische Auswirkungen

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

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

a.

Zu den Überlegungen eines Bebauungsplans „Wohnen am Kirchberg“ hat der Naturschutzbeirat beim Umwelt- und Servicebetrieb Zweibrücken eine Stellungnahme zum Klimaschutz beschlossen und darauf hingewiesen, dass ein Baugebiet am Kirchberg, das bis zum Bergkamm gebaut werde, die Kaltluftentstehungsflächen beeinträchtige. Die Kaltluftentstehungsfläche vom Kammweg trichterförmig zur Roten Klamm müsse unverbaut als Frei- und Grünfläche belassen werden. Der Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ müsse dieses für den Klimaschutz der Stadt Zweibrücken wichtige Gebiet auf Dauer ausschließen.

Beweis: Die Rheinpfalz vom 21.12.2019 „Gegenwind für Baugebiet Kirchberg“, eine Kopie ist als **Anlage 2** beigefügt

Das widerspricht dem dem Bebauungsplanverfahren zugrundeliegenden Klimagutachten, wonach allenfalls der obere Bereich des Gebiets bis zur Römerstraße merklich betroffen sei.

Nicht nachvollziehbar erscheint daher die Entscheidung des Stadtrats, ein Baugebiet in einer Kaltluftschneise mit Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation in Ixheim ausweisen zu wollen. Die Kaltluft der „Roten Klamm“ stammt zu einem Großteil aus den über der Klamm liegenden Höhen- und Hangzügen entlang der Kirchbergstraße, welche ihrerseits eine Kaltluftscheide bildet. Die Rote Klamm führt die auf den Höhenzügen gebildete Kaltluft aufgrund ihrer in die Stadt abfallenden Neigung direkt in die Siedlungsbereiche rund um den Sportplatz Ixheim, welcher aufgrund seiner Oberflächenbeschaffenheit kaltluftreduzierend wirkt. Die Fläche des Neubaugebiets „Am Kirchberg“ stellt eines der Quellgebiete der Kaltluft dar (Kaltluftentstehungsgebiet). Aufgrund seiner topographischen Lage, seiner Hangneigung und der Landnutzung wird verstärkt Kaltluft gebildet. Die Hangneigung ist auch maßgebend dafür, dass bei Strahlungswetterlagen gebildete Kaltluft stetig abgeführt wird, sodass stets neue Kaltluft entstehen kann, welche dann zum Teil durch die Rote Klamm in die Stadt transportiert wird.

Das Neubaugebiet „Am Kirchberg“ stellt daher für den südlichen Teil der Stadt ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet dar.

b.

Umso mehr ist den Planungsempfehlungen und Maßnahmen zur Minderung unerwünschter Effekte des Klimagutachtens Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ in Zweibrücken-Ixheim vom 21.06.2021 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 solle und eine Riegelbebauung parallel zum Hang zu vermeiden sei (S. 22 des Klimagutachtens).

Dem wird nach wie vor nicht Rechnung getragen. Dabei soll nicht verkannt werden, dass der jetzt vorliegende Bebauungsplan-Entwurf auf dem Grundstück Flurstück Nr. ■■■ eine „Riegelbebauung“ nicht mehr vorsieht. Allein damit – und die in der Begründung des Bebauungsplans hervorgehobenen Maßnahmen der Klimaanpassung (lockere und offene Bebauung, Minimierung des Versiegelungsgrads auf ein Minimum, Festsetzungen zu Gestaltung und Eingrünung, Dachbegrünung und Hausvorflächengestaltung usw.) - tragen den im Klimagutachten vorgesehenen Maßnahmen nicht ausreichend Rechnung.

Beweis: Einholung eines Sachverständigengutachtens

Die von Südwest nach Nordost entlang der dort verlaufenden Erschließungsstraße vorgesehenen Baufenster (WA 28- 30 und WA 14 und WA 1) stellen nach wie vor eine einen Luftaustausch verhindernde „Riegelbebauung“ dar. Das ist deshalb unzulässig, weil ausweislich des Klimagutachtens die dort abfließende Kaltluft hauptsächlich die Wohngebäude an der Tauben- und Keltenstraße belüftet und die abend- und nächtliche Kaltluftzufuhr im angrenzenden Siedlungsbereich Tauben-/Keltenstraße sowie im Wirkungsbereich der Roten Klamm reduziert wird (S. 23 des Klimagutachtens).

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 unerwünschter 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 Festsetzungen“ getroffen werden. Das betrifft

- die Gestaltung der Gärten und Freiflächen und

- Anforderungen an Einfriedungen.

In der Begründung des Bebauungsplans (auf S. 29) 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. 30 und S. 43). Daneben finden sich Anforderungen an die Hausvorfächengestaltung (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 insofern, 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 unserer Mandantschaft 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

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. [REDACTED]. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die höchsten Beurteilungsspiegel 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. [REDACTED], 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. 18 der schalltechnischen Untersuchung).

Der Hinweis darauf, dass das Schutzniveau für ein *allgemeines* Wohngebiet gem. DIN 18005 eingehalten werde, verfängt deshalb nicht, weil für die Schutzwürdigkeit des betroffenen Grundstücks die Festsetzungen des Bebauungsplans maßgeblich sind, der für das Grundstück ein reines Wohngebiet (WR) festsetzt. 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) (Karten 6 und 7 der Anlage A2 des Schalltechnischen Gutachtens).

Schallschutzmaßnahmen für die Erschließungsstraße kommen, so die schalltechnische Untersuchung auf S. 9 f., nicht in Betracht. Weder sei

- ein Abrücken der Straße vom betroffenen Bauplatz, noch
- eine Verringerung der Längsneigung der Straße,
- noch aktiver Schallschutz (Lärmschutz)

bautechnisch zu verwirklichen. Eine Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, die dort bereits mit 30 km/h geplant sei, sei ebenso wenig möglich, wie das Aufbringen eines geräuscharmen Straßenbelags, weil dafür – vor allem wegen der gegebenen örtlichen Situation (große Straßensteigung, niedrige Geschwindigkeiten) - entsprechende Nachweise für eine langfristige Pegelminderung fehlen. Bei passivem Schall-

schutz (etwa Lärmschutzfenster oder schallgedämmte Lüfter für Schlafräume) handele es sich um Vorkehrungen am zu schützenden Gebäude, die auf dem betroffenen Grundstück realisiert werden müssten, und die lediglich Innenräume schützen würden, nicht jedoch auch den Außenwohnbereich.

bb.

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. ■■■■■ und Überschreitungen der Orientierungswerte für das Grundstück Taubenstraße 51 unserer Mandatschaft kommen hinzu (S. 26 ff. der Schalltechnischen Untersuchung).

Die Geräuschemissionen nehmen für das Flurstück Nr. ■■■■■ 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) zukomme. Ursache sind die großen Steigungen in diesem Straßenabschnitt (S. 28 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. 28 mit Tabelle 9 und S. 33).

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. 20), 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 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. Das sei jedoch unwahrscheinlich. Eine Festsetzung von max. zwei Wohneinheiten je Grundstück sei in Zweibrücken auch in anderer Stelle vorhanden. Es sei jedoch eine überall zutreffende Erfahrung der Verwaltung, dass eine solche Möglichkeit nur in den wenigsten Fällen tatsächlich in Anspruch genommen werde. Daher sei davon auszugehen, dass dies auch hier der Fall sei und dass die angenommene Zahl von 75 Wohneinheiten deutlich unterschritten werden würde (S. 13, S. 28 und S. 35 der Begründung).

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

Davon ist sowohl die verkehrsplanerische Begleituntersuchung der VERTEC vom Dezember 2021, als auch die schalltechnische der ISU vom 21.12.2021 zurecht ausgegangen.

Unabhängig davon würde sich dann aber auch – geht man davon aus, dass die angenommene Zahl von 75 Wohneinheiten deutlich unterschritten werden wird – die Frage nach dem Bedarf der Ausweisung eines Wohngebiets dieser Größenordnung mit seinen Auswirkungen auf klimatologische und naturschutzfachliche Belange stellt: Das Plangebiet wäre dann gleichsam „sehenden Auges“ überdimensioniert worden!

bb.

Der Vorschlag für eine Konfliktbewältigung dahingehend, dass die Stadt Zweibrücken für den Fall der Bebauung des Grundstücks Flurstück Nr. [REDACTED] die Übernahme der Kosten für passive Lärmschutzmaßnahmen (z. B. Lärmschutzfenster, schallgedämpfte Lüfter für Schlafräume) für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) zusichert, soweit die zulässigen Werte nicht durch andere bauliche Maßnahmen erreicht werden (S. 14 und S. 36 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.

cc.

Nicht gedacht ist ersichtlich an eine Beeinträchtigung des sog. Außenwohnbereichs durch die aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße (S. 36). 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

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das Oberflächenwasser aus dem Neubaugebiet soll in ein Regenrückhaltebecken (RRB) in der „Roten Klamm“ abgeleitet werden, wofür eine Einleitererlaubnis erforderlich sei (S. 42 u. S. 45 der Begründung und S. 5 des Umweltberichts).

Das aus den oberhalb des Baugebiets liegenden Wiesen und Äckern zufließende Oberflächenwasser soll durch eine Entwässerungsmulde, die im Bebauungsplan aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt wird, gefasst, und über die Regenwasserkanalisation ebenfalls dem RRB zugeführt werden (S. 45). Die Versickerungsmulde soll der Aufnahme des Oberflächenwassers von außen dienen und u. a. die weiter nördlich angrenzende Wohnbebauung entlang der Taubenstraße schützen (S. 22 der Begründung).

Zum Schutz vor Starkregenereignissen soll ein Hochbord entlang der nordöstlichen Straße, die entlang der Fläche, die im Bebauungsplan-Entwurf für die Landwirtschaft festgesetzt werden soll, errichtet werden soll und die Straße soll als Notabflussweg ausgebaut werden. Das bei Starkregen entlang dieses Hochbords abfließende Wasser wird ebenfalls dem geplanten RRB in der Klamm zugeführt (S. 42 u. S. 45 der Begründung).

Dazu ist folgendes anzumerken:

Einem Bebauungsplan muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen – das betrifft hier die Grundstücke entlang der Taubenstraße nördlich des geplanten Baugebiets – keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebiets ebenso wenig hinnehmen wie die Bewohner des Plangebiets selbst. Zuzurechnen sind auch Überflutungsgefahren, Missstände, die den Grad der Eigentumsverletzung erreichen, setzen der planerischen Gestaltungsfreiheit äußerste (strikte) mit einer gerechten Abwägung nicht überwindbare Grenzen. In einem solchen Fall sind im Bebauungsplan Vorkehrungen zu treffen, durch die sichergestellt wird, dass es nicht zu Eigentumsbeeinträchtigungen kommen kann. Beim Satzungsbeschluss muss der Plangeber davon ausgehen können, dass das für das Plangebiet notwendige Entwässerungssystem in dem Zeitpunkt tatsächlich vorhanden und funktionstüchtig sein wird, in dem die nach dem Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen fertiggestellt und nutzungsreif sein werden.

- BVerwG, U. v. 21.03.2002 – 4 CN 14/00 -, BVerwGE 116, 144, juris, Rn. 15

Diesen Anforderungen wird das Entwässerungskonzept in mehrfacher Hinsicht nicht gerecht.

a.

Die für eine Einleitung des Wassers in das geplante RRB in der „Roten Klamm“ erforderliche Einleitererlaubnis liegt nicht vor. In der Abwägungsentscheidung lässt sich daher dieser für das Entwässerungskonzept zentrale Punkt verlässlich nicht beurteilen.

b.

Hinzu kommt, worauf die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd) in ihrer Stellungnahme vom 05.11.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hingewiesen hat, dass weitere Angaben wie zum Beispiel zur wasserwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Klamm oder zur Erbringung des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs fehlen. Die Plangebietsentwässerung ist – so die SGD Süd weiter – in einem konkreten Entwässerungskonzept zu erläutern und entsprechend darzustellen und den Bebauungsplanunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beizulegen.

Ein konkretes Entwässerungskonzept liegt nicht vor. Die lediglich Zielvorstellungen enthaltenden Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs und im Umweltbericht (Stand: März 2020) werden dem nicht gerecht.

c.

Unzureichend sind die angedachten Maßnahmen zum Schutz der innerhalb und außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücke bei Starkregenereignissen. Der nordöstliche Bereich des Bebauungsplans ist in der Gefährdungsanalyse „Sturzfluten nach Starkregen“ des Landesamtes für Umwelt dargestellt, worauf die SGD Süd in ihrer Stellungnahme vom 05.11.2020 hinweist. Zu den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gehöre es – so die SGD Süd –, dass der Oberflächenabfluss von höhergelegenen Gebieten/Außengebieten entweder wirksam zurückgehalten oder schadlos durch/um die Bebauung herum abgeleitet wird. Diesem Aspekt kommt bei der Planung große Bedeutung bei. Aufgrund der topographischen Verhältnisse kann eine Beeinträchtigung des Baugebiets „Wohnen am Kirchberg“ durch Abflüsse aus höher gelegenen/angrenzenden Bereichen insbesondere bei Starkregenereignissen mit Sturzfluten

nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung gilt es festzustellen, ob und wo Konfliktbereiche hinsichtlich eines Außengebietsabflusses/Abflusses aus höher gelegenen/angrenzenden Bereichen existieren und welche Maßnahmen zur Erhaltung des Außengebietsabflusses/Abflusses auch höher gelegenen/angrenzenden Bereichen und zur Sicherung der Baulichkeit beabsichtigt sind sowie wie sie verbindlich umgesetzt werden sollen (SGD Süd vom 05.11.2020, S. 3 f.).

Die vorliegenden Planungen belassen es dabei, ein entlang der nordöstlichen Straße, die zu der Fläche für die Landwirtschaft parallel verläuft, ein Hochbord zu errichten, um so Wasser bei Starkregenereignissen entlang dieses Hochbords über die Straße dem neuen RRB in der Klamm zuzuführen. Insofern bestehen schon keine konkreten Angaben dazu, wie diese Maßnahme dimensioniert sein müsste, um bei Starkregenereignissen abfließendes Wasser „abfangen“ und über die Straße dem neuen RRB in der Klamm zuführen zu können, ohne die unmittelbar angrenzenden und tiefer liegenden Grundstücke unserer Mandantschaft zu beeinträchtigen. Die bautechnische Ausgestaltung dieser Maßnahme zur Sicherung der angrenzenden Grundstücke bleibt offen. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan-Entwurf eine verbindliche Festsetzung dazu (etwa zum Hochbord) bislang nicht enthält und somit auch eine verbindliche Umsetzung dieser Maßnahme nicht sichergestellt ist.

d.

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. Flächen für die Landwirtschaft

Auf dem Grundstück unserer Mandantschaft mit der Flurstück Nr. [REDACTED] wird nunmehr eine Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB) festgesetzt und i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB weiter festgesetzt, dass die Fläche von Bebauung freizuhalten sei. Begründet wird das aus klimatischen Gründen, um einer Barrierewirkung entgegenzuwirken.

Die Festsetzung ist in mehrfacher Hinsicht abwägungsfehlerhaft, weil sie die dadurch betroffenen durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützten Eigentümerbelange unverhältnismäßig einschränkt.

a.

Für den Begriff der „Landwirtschaft“ bei Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB gilt der Begriff der Landwirtschaft i. S. d. § 201 BauGB. Nur eine Bodennutzung, die die Voraussetzungen des § 201 BauGB erfüllt, wäre künftig noch auf der Fläche bauplanungsrechtlich zulässig. Eine Bodenertragsnutzung, die die Anforderungen des § 201 BauGB nicht erfüllt, die aber derzeit auf dem Grundstück nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert zulässig ist, wäre künftig bauplanungsrechtlich unzulässig.

Dies stellt einen unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht unserer Mandanten dar.

b.

Hinzu kommt, dass eine bauplanerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, wonach die Fläche von Bebauung freizuhalten ist, was auch privilegierte landwirtschaftliche Gebäude betrifft, nur getroffen werden kann, wenn dafür wichtige öffentliche Belange sprechen.

- *OVG Koblenz, U. v. 20.01.2011 – 1 C 10801/10 -, juris*

Eine Verletzung des Abwägungsgebots liegt vor, wenn entweder eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung ein Belang nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten privaten und öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Zur Vermeidung einer zuletzt genannten Abwägungsdisproportionalität muss der Satzungsgeber vor allem die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen. Dabei ist in der bauleitplanerischen Abwägung der Bedeutung des privaten Eigentums hinreichend Rechnung zu tragen. Der Kernbereich der Eigentumsgarantie darf nicht ausgehöhlt werden. Wenn durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB der

Bau privilegierter landwirtschaftlicher Gebäude im Außenbereich ausgeschlossen werden soll, müssen für eine solche Regelung wichtige öffentliche Belange sprechen. Zudem muss der verfassungsrechtliche Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachtet werden.

- *OVG Koblenz, U. v. 20.01.2011, a.a.O.*

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze ist der Ausschluss jeglicher Bebauung abwägungsfehlerhaft. Begründet wird das mit klimatischen Gründen, um eine Barrierewirkung durch Gebäude entgegenzuwirken. Von einer „Barrierewirkung“ auf dem Grundstück kann jedoch bei einzelnen landwirtschaftlichen Bauten, die auf dem Grundstück verwirklicht werden, keine Rede sein, zumal sich südöstlich an die im Bebauungsplan festgesetzte landwirtschaftliche Fläche (Wohn-)Bebauung anschließt, die ihrerseits eine Barrierewirkung entfalten wird.

Der pauschale Ausschluss jeglicher Bebauung auf diesem einen Grundstück, an das sich das neue Wohngebiet mit seiner Barrierewirkung unmittelbar anschließt, ist abwägungsfehlerhaft.

c.

Die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft in unmittelbarer Nachbarschaft und – hier – zwischen einem reinen Wohngebiet, das sich nordwestlich anschließt, und dem unmittelbar südöstlich geplanten allgemeinen Wohngebiet verstößt darüber hinaus gegen den Trennungsgrundsatz. Der planerische Grundsatz einer zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen Nutzungen ist ein wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und damit ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung. Daraus folgt, dass Wohngebiete und Gebiete mit einer emittierenden Nutzung nicht nebeneinander liegen sollen.

- *Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: August 2021, § 1, Rn. 228*

Festsetzungen in einem Bebauungsplan, die zu einem Nebeneinander unverträglicher Nutzungen und sich daraus ergebender negativer Folgen für die Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung ergeben, sind grundsätzlich zu vermeiden.

Im vorliegenden Fall werden die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Flächen für die Landwirtschaft gleichsam „in die Zange“ durch angrenzende Wohngebiete genommen. Die mit einer üblichen landwirtschaftlichen Nutzung einhergehenden Auswirkungen auf die Nachbarschaft werden zu Konflikten bis hin zu Betriebsbeschränkungen der Flächen unserer Mandantschaft, die derzeit verpachtet sind, führen. Dabei ist nicht lediglich die derzeit ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung „in den Blick zu nehmen“. Bei der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, dass gerade bei landwirtschaftlichen Betrieben die Betriebsweise weitgehend von den Gegebenheiten des Marktes abhängt und daher ein ständiger Anpassungsdruck besteht. Deshalb sind auch eventuelle Erweiterungsinteressen in die Abwägung einzubeziehen, insbesondere normale Betriebsentwicklungen, wie sie bei realistischer Betrachtung naheliegen.

Dazu findet sich in der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs nichts.

III.

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

Die Planung ist daher antragsgemäß einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

RA. Prof. Dr. Kröniger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Anlage:

- Unsere Stellungnahme vom 29.10.2020, Anlage 1
- Die Rheinpfalz vom 21.12.2019 „Gegenwind für Baugebiet Kirchberg“, Anlage 2

Rapräger Rechtsanwälte – Stengelsstraße 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-D58/2750-20 (bitte stets angeben)
 29.10.2020 Kr/fo

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- der [REDACTED]
 [REDACTED],
- der [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED] und
- der [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] und des [REDACTED]
 [REDACTED]
- des [REDACTED]

anwaltlich vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich
 versichert.

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

Christian Maurer
 Fachanwalt für Familienrecht

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

Irene Blickle-Scheid
 Fachanwältin für Verkehrsrecht

Christian Funk
 Fachanwalt für Versicherungsrecht
 Fachanwalt für Verkehrsrecht
 Fachanwalt für Strafrecht

Dr. Kai Hühner
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Wolfgang Altmaier
 Fachanwalt für Erbrecht
 Fachanwalt für Arbeitsrecht

Elvira Bier
 Fachanwältin für Medizinrecht
 Fachanwältin für Sozialrecht

Silvia Katzenmaier
 Fachanwältin für Familienrecht

Simone Weber
 Fachanwältin für Familienrecht

Elisabeth Maurer
 Fachanwältin für Familienrecht

Stefanie Meyer
 Fachanwältin für Miet- und
 Wohnungseigentumsrecht

Blanca Menge

Eva Linsler

Prof. Dr. Hans-Peter Michler
 Fachlicher Mitarbeiter

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

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

Blatt 2 von 17 zum Schreiben vom 29.10.2020

Die [REDACTED] sind Eigentümer der Grundstücke Parzelle Nr. [REDACTED] und [REDACTED], wobei die Parzellen-Nr. [REDACTED] mit einem von den Eheleuten Mauss bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

Die [REDACTED] sind Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. [REDACTED] das mit einem von ihnen bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

Die [REDACTED] sind Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. [REDACTED], das ebenfalls mit einem von ihnen bewohnten Wohnhaus bebaut ist.

[REDACTED] ist Eigentümer des Grundstücks Parzelle-Nr. [REDACTED], das landwirtschaftlich genutzt wird.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten haben wir Sie aufzufordern,

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

Gründe:

I.

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

II.

Das Bebauungsplanverfahren ist einzustellen.

1. Wohnbedarf

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

a.

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

aa.

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

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

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

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

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

bb.

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

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

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

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

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

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

b.

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

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

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

Die vorliegenden Planunterlagen

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

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

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

2. Kleinklimatische Auswirkungen

a.

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

aa.

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

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

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

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

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

Daran dürfte sich bis heute nichts geändert haben.

bb.

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

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

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

– Zur Temperaturentwicklung

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

– Zur zukünftigen Entwicklung der Temperatur

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

– Zur Hitze

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

– Zur Frisch- und Kaltluft

Das Stadtklima in Zweibrücken wird aufgrund seiner Lage in der Westri-cher Hochfläche, einer typischen Mittelgebirgslandschaft, stark durch die umliegende Morphologie geprägt. Die Landschaft ist topographisch stark gegliedert. Ein wesentlicher thermisch regulierender Bestandteil des Stadtklimas stellt die Frisch- und Kaltluftzufuhr aus den umliegenden Höhenzügen dar. Die dort über Acker-, Grünland- und Waldflächen gebilde-te Kaltluft kann über Kaltluftschneisen in die Stadt hineingeführt werden und sorgt dort für eine deutliche Abkühlung auch in den warmen und heißen Sommermonaten. Insbesondere im Norden der Stadt führt diese Kaltluftzufuhr aus den Seitentälern zu einer deutlichen Temperaturredu-zierung. Im südöstlichen Teil (östlich der A 8, Ixheim) der Stadt ist die Kaltluftzufuhr im Vergleich zu den anderen Stadtteilen geringer, da die Stadt hier nur aus zwei Tälern (a. Rote Klamm; b. südlich der Röntgen-straße) mit Frisch- und Kaltluft versorgt wird. Der Kaltluft kommt für das Stadtklima in Zweibrücken eine bedeutende Rolle zu. Ziel zukünftiger Stadtplanungen sollte es sein, Frisch- und Kaltluftschneisen mit stadtrele-vanter Bedeutung von Bebauung freizuhalten, so dass die Stadt in Zeiten des Klimawandels und dessen einhergehender Temperaturerhöhung auch weiterhin bestmöglichst mit Frisch- und Kaltluft aus dem Umland versorgt werden kann.

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

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

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

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

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

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

b.

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

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

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

aa.

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

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

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

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

bb.

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

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

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

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

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

3. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit

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

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

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

So liegt der Fall hier.

4. Mangelnde Vollziehbarkeit

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

– VGH München, U. v. 11.04.2011 – 9 N 10.1373 –, juris m. w. N.

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

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

5. Unzumutbarer Zu- und Abgangsverkehr

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

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

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

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

6. Artenschutz

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

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

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

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

7. Entwässerung

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich unwirksam.

8. Altlasten/Kampfmittel

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

Blatt 16 von 17 zum Schreiben vom 29.10.2020



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

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offenkundig fehlerhaft.

9. Alternative Standorte

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

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich rechtsfehlerhaft.

10. Betrieb der Landwirtschaft

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

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

Auch insofern erweist sich der Bebauungsplan als erkennbar rechtsfehlerhaft.

Blatt 17 von 17 zum Schreiben vom 29.10.2020



11. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

Auch insoweit erweist sich der Bebauungsplanentwurf als offensichtlich rechtsfehlerhaft.

III.

Die Planung ist daher antragsgemäß einzustellen.

Wir dürfen einer entsprechenden Benachrichtigung zu gegebener Zeit entgegensehen.

Mit freundlichen Grüßen

RA. Prof. Dr. Kröninger
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Gegenwind für Baugebiet Kirchberg

Das geplante Baugebiet „Wohnen am Kirchberg“ im Zweibrücker Stadtteil Ixheim würde in der geplanten Größe die Durchlüftung des Stadtteils gefährden. Denn es liegt in einer wichtigen Kaltluftschneise. Der Naturschutzbeirat fordert, das Baugebiet so zu verkleinern, dass die Kaltluftzufuhr gewährleistet wird.

VON ANDREAS DANNER

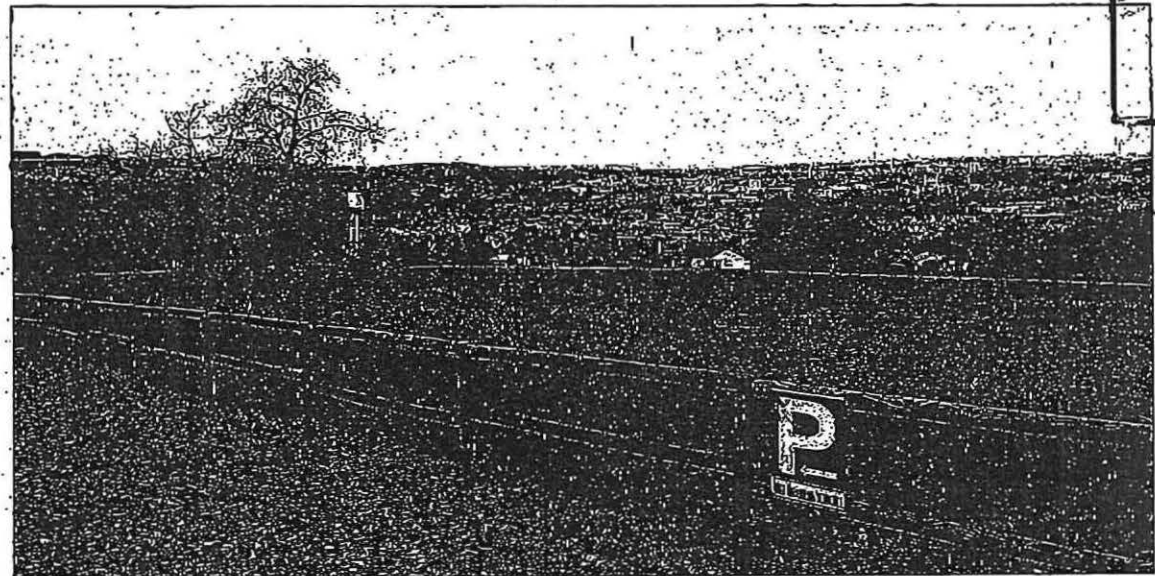
„Ixheim ist von den Stadtteilen am schlechtesten mit Kaltluft durchlüftet“, sagt Gerhard Herz, der Vorsitzende des Naturschutzbeirats, im RHEINPFALZ-Gespräch. Der Naturschutzbeirat ist ein Gremium Ehrenamtlicher, das die Naturschutzbehörde berät, die in Zweibrücken beim Umweltbetrieb angesiedelt ist, und etwa Stellungnahmen zu Bebauungsplänen abgibt.

Im Zuge des Projekts Klimawandelanpassungsoach wurden erste Klimadaten in der Stadt erhoben. Unter anderem ließ der Deutsche Wetterdienst die Hauptluftkaltströme ermitteln. Darauf beruft sich Herz. Nachts strömt über bestimmte Schnelsen kalte Luft in die Stadt und sorgt für einen Luftaustausch. So werde etwa die Grünachse nachts in Ost-West-Richtung durchströmt, bemerkt Herz. Im nördlichen Teil seien es die Bachtäler in Ernstweiler (Bautzenbach), der Innenstadt (Bombach) und Niederauerbach (Heilbach, Auerbach). Im südlichen Teil seien die Kaltluftströme dagegen nicht so ausgeprägt. „Die Kaltluftströme sind ganz wichtige Pfeiler bei der Klimatschutzdiskussion“, erklärt Herz.

Den jetzt im Stadtrat mit breiter Mehrheit auf den Weg gebrachten Bebauungsplan „Wohnen am Kirch-

berg“ sieht Herz mit Sorge. Durch die „Rote Klamme“, die auf die Sportanlage des SV Ixheim zuläuft, ströme die Frischluft in den alten Ortskern. Ein Baugebiet am Kirchberg, das bis zum Bergkamm gebaut werde, würde die dortigen Kaltluftentstehungsflächen beeinträchtigen. „Durch die inzwischen schon eingetretene Klimaerwärmung ist diese Belüftungssituation für Ixheim jetzt noch wichtiger geworden“, schreibt der Naturschutzbeirat in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan, die der Beirat mit fünf Ja- bei einer Nein-Stimme beschlossen hat.

„Die Kaltluftentstehungsfläche vom Kammweg trichterförmig zur Roten Klamme muss unverbaut als Frei- und Grünfläche belassen werden. Der Bebauungsplan IX 38 „Wohnen am Kirchberg“ muss dieses für den Klimaschutz der Stadt Zweibrücken wichtige Gebiet auf Dauer aussparen“, heißt es in der Stellungnahme. Das ist eine Forderung, die auch das Ergebnis eines Gutachtens war, das 1996 die Kaiserslauterer Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung (Laub) im Auftrag der Stadt erstellt hatte: „Die aus den betroffenen Gebieten abfließende Kaltluft kommt vor allem den dichter bebauten Bereichen des alten Ortskerns von Ixheim zugute. (...) Oberhalb der beiden Kirchen und des



Oberhalb der Taubenstraße und nördlich der Kirchbergstraße sollen 50 Bauplätze entstehen. Der Naturschutzbeirat sieht dadurch die Frischluftzufuhr für den Stadtteil Ixheim gefährdet.

FOTO: MOSCHEL

Friedhofs setzt sich eine weitere Abflussbahn fort, die direkt zum Ortskern führt. Auch sie sollte frei bleiben.“

Im Laub-Gutachten ist eine Skizze enthalten, wie sich der Erhalt dieses Kaltluftentstehungsgebiets auf das Baugebiet auswirken würde. Mehr als

die Hälfte der jetzt vorgesehenen 52.000 Quadratmeter würden unbebaut bleiben. Statt der 50 avisierten Häuser bliebe noch Platz für ein gutes Dutzend Häuser.

Der Naturschutzbeirat hat seine Stellungnahme den Stadtratsfraktionen zugesandt: „Wir wollen, dass

die Diskussion darüber breit und rechtzeitig geführt wird“, sagt Herz. Ziel sei, „den Schutz der Kaltluftschneisen festzuschreiben; auch wenn dieser Planungsvorhaben einschränkt. Wie das Baugebiet Kirchberg dann aussieht, das muss man diskutieren.“

ANLAGE
 RAPRAEGER, HOFFMANN & PARTNER

Empfangsbericht

MFP

P-3025 MFP

Firmware-Version 2PL_2000.E03.035 2016.05.23

30/05/2022 11:30
[2PK_1000.005.001] [2PM_1100.001.004] [2PL_7000.001.006]

Auftr.Nr.: 006575

Gesamtzeit: 0°05'57"

Seite: 037

Vollendet

Original-: **doc00657520220530112410**

Nr.	Datum und Zeit Ziel	Zeit	Typ	Ergebnis	Auflösung/ECM
001	30/05/22 11:23 +49 681 3064162	0°05'57"	FAX	OK	200x100 Normal/Ein