

**Bericht
über die
Sitzung des Verbandsgemeinderates
der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land
vom 06.10.2021**

**1. Vollzug des Baugesetzbuchs, Bebauungsplan „Areal Steitzhof und Umfeld“,
1. Änderung“ - Beschluss zur Erteilung von Weisungen gem. § 8 Abs. 2 Satz
2 KomZG - Auslegungsbeschluss**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich ist (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) hat am 31.01.2019 in ihrer 116. Sitzung die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Areal Steitzhof und Umfeld“, 1. Änderung beschlossen.

Im Zeitraum vom 19.02.2019 bis 25.03.2019 erfolgte dazu die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Nachbargemeinden wurden einzelne Äußerungen vorgebracht. Relevante Inhalte wurden in die Planung eingestellt.

Der Änderungsbereich betrifft Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Areal Steitzhof und Umfeld“ aus dem Jahr 2009. Die restlichen Teilflächen des Bebauungsplanes 2009 bleiben von der Änderung unberührt.

Der Planbereich umfasst den in der Anlage dargestellten Bereich sowie die in der Anlage aufgeführten Flurstücke. Da sich die Planungsziele resp. die Grundzüge der Planung gegenüber der Fassung des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung aus dem Jahr 2019 nicht wesentlich geändert haben, kann das Bebauungsplanverfahren aufbauend auf der erfolgten, frühzeitigen Beteiligung durchgeführt werden. Die Änderungen haben zudem keine grundlegenden Auswirkungen auf die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem Bebauungsplanstand aus dem Jahr 2019. Das bisherige Leitbild bleibt bestehen, es werden lediglich untergeordnete Änderungen aufgenommen.

Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Änderungen:

- Verkleinerung des Geltungsbereichs von 42,3 ha auf 24,6 ha: Konzentration der planungsrechtlichen Steuerung auf die Industrie-/Gewerbenutzung. Entsprechende Anpassung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs.
- Festsetzung eines Industriegebietes: Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zur Umsetzung großflächiger Hallenstrukturen. Konsequenz: Wegfall eines kleinteiligen Terrassierungskonzeptes.
- Anpassung des Anschlusses an das externe Erschließungssystem (Verschiebung der beiden Anbindungen an die K 84). Hier: Verschiebung der Seilmacherstraße in Richtung Süden. Aufnahme von Sichtdreiecken in die Planzeichnung.
- Festsetzung von Leitungsrechten, u.a. für Gasleitung der Stadtwerke Zweibrücken, Telekommunikationsleitungen (Leerrohre teilw. belegt mit Glasfaserleitungen), Wasserversorgungsleitungen von der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land, Leitungen der Windkraft seitens der Firmen Prokon und Windpark Binsenberg GmbH

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24,6 ha im nord-östlichen Zweckverbandsgebiet. Die genaue Abgrenzung des räumlichen

Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Zusammenstellung der betreffenden Flurstücke (Anlage 2).

Zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 28. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land durchgeführt. Aufgrund der Darstellung der Umgebung des Steitzhofs als Grünfläche und der Festsetzung im Bebauungsplan als Industriegebiet, ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Bebauungsplanaufstellung und die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren.

Das Bebauungsplanverfahren wird in fachlicher Sicht durch die FIRU mbH, Kaiserslautern und in rechtlicher Sicht durch Herrn Professor Dr. Birk, Kanzlei Eisenmann Wahle, Birk & Weidner, Stuttgart, begleitet.

Die Fachgutachten (Artenschutzrechtlicher Beitrag, Grünordnungsplan zur geänderten Planung, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrliche Beurteilung) liegen in der Sitzung aus und können von den Mitgliedern eingesehen werden.

1. Die Vertreter in der Verbandsversammlung werden angewiesen, in der 125. Sitzung der Verbandsversammlung, die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, die Begründung (samt Umweltbericht) des Bebauungsplanentwurfes vom 17.09.2021 zu billigen.
2. Die Vertreter in der Verbandsversammlung werden angewiesen, in der 125. Sitzung der Verbandsversammlung, der Beauftragung der Verwaltung bei Vorliegen der erforderlichen Plangrundlagen für den Bebauungsplanentwurf „Areal Steitzhof und Umfeld, 1. Änderung“ die Bürger durch eine 5-wöchige Planoffenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen, zuzustimmen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Vertreter in der Verbandsversammlung werden angewiesen, in der 125. Sitzung der Verbandsversammlung, der Beauftragung der Verwaltung bei Vorliegen der erforderlichen Plangrundlagen für den Bebauungsplanentwurf „Areal Steitzhof und Umfeld, 1. Änderung“ die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden für die Dauer von 5 Wochen gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen, zuzustimmen.

2. Teiländerung 28 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig, Areal Steitzhof und Umfeld

2.1 Änderungsaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Mit der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2006, deren Genehmigung am 15.10.2009 bekanntgemacht wurde, erfolgte die Darstellung eines Industrie- und Gewerbegebietes „Areal Steitzhof und Umfeld“ in der Gemarkung Contwig im Gebiet des „Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF)“. Die 3. Teiländerung stellt für den in Rede stehenden Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Zudem sind Flächen entlang des Autobahndammes und in der Umgebung des Steitzhofes als Grünflächen dargestellt, der westliche Teil als Flächen für die Landwirtschaft. Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des geplanten Industriegebietes ist es erforderlich, den rechtswirksamen FNP für die besagte Grünfläche in gewerbliche Baufläche zu ändern, um im Parallelverfahren den Bebauungsplan „Areal Steitzhof und Umfeld, 1. Änderung“ aufzustellen.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 1 BauGB

Aufgrund der Darstellung der Umgebung des Steitzhofes als Grünfläche und der Festsetzung im Bebauungsplan als Industriegebiet ist der Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung eines Industriegebietes.

Ziele der Planung sind insbesondere:

- Die Sicherung und Entwicklung der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land sowie des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken mit den Entwicklungsimpulsen Gewerbe und Industrie als Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung im westlichen Rheinland-Pfalz.
- Die nachhaltige Stärkung des Verbandsgemeindegebietes und des ZEF-Gebietes sowie der Entwicklungsschwerpunkte Pirmasens und Zweibrücken als Arbeitsplatzstandorte in der Westpfalz.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf folgende Planinhalte:

1.4. Planinhalte

1.4.1. Gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Anstelle der bisherigen Darstellung "Flächen für die Landwirtschaft" erfolgt weitgehend die Darstellung als "gewerbliche Baufläche" (G).

Die dargestellte gewerbliche Baufläche dient der Unterbringung von ansiedlungsinteressierten Betrieben aus dem gewerblichen und industriellen Sektor. Bei der Ausnutzung des Plangebietes sind verschiedene Rahmenbedingungen wie beispielsweise der Topographie zu beachten. Zur Ansiedlung der vorgenannten Unternehmen werden Terrassierungsarbeiten notwendig.

Die im Rahmen der Herstellung des Planums entstehenden Eingriffe werden im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

1.4.2. Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Die bisher im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen werden, in der 28. Teiländerung des Flächennutzungsplanes teilweise als Grünflächen dargestellt. Insbesondere die Flächen um den bestehenden Steitzhof und Flächen entlang der Böschung der A 8 werden als Grünflächen dargestellt.

1.4.3. Flächen für die Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Zudem ist im Änderungsbereich ein Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebietes vorgesehen. Dieses dient zur Entwässerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Areal Steitzhof und Umfeld", 1. Änderung.

Nördlich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird ein Versorgungsbereich ohne Zweckbestimmung dargestellt, um Flächen, beispielsweise für eine Trafostation, die zur Versorgung des Gebietes dient, mit Elektrizität bereit zu halten.

1.4.4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Im Änderungsbereich werden die bestehenden Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen analog zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Areal Steitzhof und Umfeld", 1. Änderung dargestellt.

1.4.5. Nachrichtliche Übernahmen

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise im Bauschutzbereich des Flughafens Zweibrücken. Dadurch ergeben sich Bauhöhenbeschränkungen, die im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes "Areal Steitzhof und Umfeld", 1. Änderung zu beachten sind. Der Bauschutzbereich wird in der FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt.

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten der städtebaulichen Planung und hat das Büro FIRU, Kaiserslautern, mit den städtebaulichen Planungsleistungen beauftragt.

Der Verbandsgemeinderat beschließt die Aufstellung der Teiländerung 28 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Areal Steitzhof und Umgebung. Der voraussichtliche Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden und Osten durch die Kreisstraße 84, diese teilweise einschließend.

Im Süden durch die Seilmacherstraße, diese einschließend.

Im Westen durch den Wirtschaftsweg Richtung Offweilerhof und den Böschungsfuß der Autobahn 8.

2.1 Abwicklung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB können die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren abgewickelt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die weiter dort genannten Voraussetzungen zutreffen. Die geplanten Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan sind von minderem Gewicht und lassen die Plankonzeption sowohl hinsichtlich der ursprünglichen 3. Teiländerung als auch die des Gesamt-FNP unangetastet. Weiterhin liegen auch bezüglich der konkreten Änderungen die umweltrechtlichen Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB vor.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Verbandsgemeinderat beschließt die Abwicklung im vereinfachten Verfahren. Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

2.3 Zustimmung zum Planentwurf

Der Planentwurf der Teiländerung 28 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig, Areal Steitzhof und Umfeld, wurde durch das Büro FIRU GmbH, Kaiserslautern, erstellt und liegt in der Sitzung vor. Die Planung besteht aus der Planzeichnung und einer Begründung.

Der Verbandsgemeinderat stimmt der Entwurfsfassung der Teiländerung zu und bestimmt diese für die Auslegung sowie für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2.4 Beschluss über die Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird für die Öffentlichkeitsbeteiligung die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Danach sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Der Verbandsgemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Teiländerung 28 zum Flächennutzungsplan 2006, Änderungsbereich Contwig, Areal Steitzhof und Umfeld, gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergienutzung; Änderungsaufstellungsbeschluss

Das OVG Rheinland-Pfalz in Koblenz hat im Normenkontrollverfahren zur Teiländerung 15 - Windenergie - zum Flächennutzungsplan 2006 der Verbandsgemeinde unter dem Aktenzeichen 8 C 11151/20.OVG zugunsten der Antragsteller (Fa. ABO-Wind) folgendes Urteil gesprochen:

Die Teiländerung „15-Windenergie“ zum Flächennutzungsplan 20026 der Antragsgegnerin in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2021 wird insoweit für unwirksam erklärt, als damit die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB herbeigeführt werden sollen.

Ausschlaggebend für das Urteil war, dass die Planung nicht mit dem Abwägungsgebot in Einklang steht. Es ist mittlerweile rechtswirksam.

Das Urteil hat die Rechtswirkung, dass die Teiländerung 15 mit den neuen Sondergebieten für Windenergie in Riedelberg sehr wohl Gültigkeit hat, dass aber der Planvorbehalt unwirksam ist. Windenergienutzung im übrigen Gebiet der Verbandsgemeinde ist damit nicht ausgeschlossen. Windenergieanlagen können als privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB überall zugelassen werden, sofern sich in einem Genehmigungsverfahren nach Immissionsschutzrecht die Zulässigkeit ergibt.

Der ursprüngliche Planungswille der Verbandsgemeinde, nämlich die Steuerung der Windenergie im gesamten Gebiet, konnte somit nicht verwirklicht werden. Sofern die Verbandsgemeinde dieses Planungsziel weiterhin verfolgt, wäre ein neues Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Nach Auffassung des Rechtsvertreters der Verbandsgemeinde ist auch die vorgeschaltete Windpotentialstudie nicht zuletzt wegen des Zeitablaufs von mehr als sechs Jahren neu zu erstellen. Darüber hinaus sind auch in Kürze neue landesplanerische Vorgaben zu diesem Thema zu erwarten, die ebenfalls zu beachten wären.

Das Planungsbüro FIRU hat im Hinblick auf die vom Gericht aufgezeigten Fehler in den Abwägungsvorgängen angeboten, die städtebaulichen Planungsleistungen für eine erneute Teiländerung Windenergie ohne Honorierung zu erbringen. Kosten sind jedoch für darüberhinausgehende Begleitplanungen (Windpotentialstudie, Naturschutz) zu erwarten.

Das Ratsmitglied Fred Konrad schlägt folgende Ergänzung vor:

Nach Erstellung der Windpotentialanalyse und der naturschutzfachlichen, sowie der artenschutzrechtlichen Beurteilung, werden die Ergebnisse dem Verbandsgemeinderat zur Beratung der weiteren Vorgehensweise bezüglich der Abwägungskriterien vorgelegt. Ziel ist eine wirtschaftliche Nutzung der Windenergie in unserer Verbandsgemeinde zu ermöglichen und gleichzeitig die Beeinträchtigung von Mensch und Natur auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.

Der Verbandsgemeinderat beschließt unter Berücksichtigung des Vorschlages des Ratsmitgliedes Fred Konrad die Aufstellung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2006 in Sachen Windenergienutzung. Ziel und Zweck der Planung ist:

Darstellung von Konzentrationsflächen für die Windenergienutzung mit der Ausschlusswirkung im übrigen Verbandsgemeindegebiet gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB

Die Änderung trägt die Bezeichnung:
Teiländerung 30 - Windenergie zum Flächennutzungsplan 2006
Die Änderung erstreckt sich auf das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde

Nichtöffentlich

4. Vertragsangelegenheiten

Der Verbandsgemeinderat beschließt zu diversen Vertragsangelegenheiten.

5. Personalangelegenheiten

Der Verbandsgemeinderat beschließt über Personalangelegenheiten.

6. Restschuldbefreiung; Informationen

Der Verbandsgemeinderat wird über Restschuldbefreiungen informiert.