



Kreisverwaltung Südwestpfalz · 66951 Pirmasens

Kernplan – Gesellschaft für
Städtebau + Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Abteilung Bauen und Umwelt

Besucheranschrift:

Delaware Avenue 12-18, 66953 Pirmasens

Sachbearbeiter: Hr. Welle

Durchwahl: 06331/809-240

Telefax: -

E-Mail: a.welle@lksuedwestpfalz.de

Unser Zeichen: VI/62/BP25-001

Datum: 14.04.2025

**Vollzug des Raumordnungsgesetzes (ROG) & Landesplanungsgesetzes (LPIG)
48. Teiländerung des Flächennutzungsplans der VG Zweibrücken Land im Bereich im
Bereich der OG Bechhofen (Seniorenresidenz Mühlstraße)
Hier: Beteiligung nach §4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde nehmen wir zur o.g. Planung wie folgt Stellung:

Geplant ist die Vorbereitung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Seniorenresidenz durch die Neuausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der spezifischen Zweckbestimmung „Seniorenresidenz“ auf einer Fläche von laut Planunterlagen ca. 1,1 ha am nördlichen Ortsrand von Bechhofen. Wir verweisen grundsätzlich auf die Inhalte unserer noch ausstehenden landesplanerischen Stellungnahme nach §20 LPIG (bereits beantragt).

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen, eine positive Stellungnahme der SGD als Träger öffentlicher Belange vorausgesetzt, nach einer summarischen Prüfung der derzeitigen Sach- und Rechtslage keine grundsätzlichen Bedenken. Für eine Entwässerung / Einleitung / Gewässerkreuzung / Anlage am Gewässer ist jedoch eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Erst im Rahmen dieses Verfahrens kann eine endgültige Entscheidung der Unteren Wasserbehörde erfolgen.

In der Anlage ist ein Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.01.2025 beigelegt. Das Schreiben ist Bestandteil unserer Stellungnahme.

Für diese Stellungnahme ergeht ein gesonderter Gebührenbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


(Welle)

Anlage





Kreisverwaltung Südwestpfalz · 66951 Pirmasens

An die

Abteilung VI
Referat 62

Im Hause

Abteilung Bauen und Umwelt

Besucheranschrift:

Delaware Avenue 12-18, 66953 Pirmasens

Sachbearbeiter: Herr Philipp

Durchwahl: 06331/809-227

Telefax: 06331/809-8227

E-Mail: r.philipp@lksuedwestpfalz.de

Unser Zeichen: VI/63-362-101

Datum: 28.01.2025

**Vollzug des Bundes- und des Landesnaturschutzgesetzes (BNatSchG / LNatSchG);
Naturschutzrechtliche Stellungnahme zur Teiländerung des Flächennutzungsplans der
Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land im Bereich des Bebauungsplans
„Seniorenresidenz Mühlstraße Bechhofen“, Ortsgemeinde Bechhofen
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet,
die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Die Belange des Naturschutzes sind im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu bewerten. Die
gesetzlichen Anforderungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) und die
Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 ff.
BNatSchG) sind besonders zu beachten.

Grundsätzliche Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez.

(Philipp)

