

Planungsgemeinschaft Westpfalz
Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern

Per E-Mail an:
info@kernplan.de

Kern Plan
Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzender: Landrat Ralf Leßmeister
Kreisverwaltung Kaiserslautern
67657 Kaiserslautern

Leitender Planer: Dr. Hans-Günther Clev

Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1
67655 Kaiserslautern
Fon: 0631 205774-0
Fax: 0631 205774-20
E-Mail: gs@pg-westpfalz.de
Internet: www.pg-westpfalz.de

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

**Zeichen und Datum
Ihres Schreibens**

En/Di
18.09.2025

**Zeichen und Datum
meines Schreibens**

41/1 W-532

**Bearbeitung
Telefon**

Herr Frenger
0631 205774 12

Datum

21.10.2025

**Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land,
Ortsgemeinde Bechhofen (Bereich Seniorenresidenz Mühlstraße)**

sowie

Bebauungsplan „Seniorenresidenz Mühlstraße“ der Ortsgemeinde Bechhofen

hier: Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die nochmalige Beteiligung an den o. g. Bauleitplanverfahren in der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land bzw. der Ortsgemeinde Bechhofen.

Die Planungsgemeinschaft Westpfalz hat bereits mit Schreiben vom 05.02.2025 eine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Auf die weiterhin gültige Stellungnahme bzw. die angeführten Klärungsbedarfe wird verwiesen.

Da hier nicht bekannt ist, ob bereits eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der zuständigen Landesplanungsbehörde beantragt wurde, kann im Vorgriff auf die zunächst erforderliche, diesbezügliche Klärung derzeit keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Auf die ausstehende landesplanerische Stellungnahme worin die maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt gegeben werden, wird verwiesen.

Erlauben Sie uns ergänzend zu unserer weiterhin gültigen Stellungnahme vom 05.02.2025 auf folgende Aspekte zu verweisen, da nicht erkenntlich wird, ob eine entsprechende Klärung bereits erfolgte:

In unserer vorgenannten Stellungnahme hatten wir eine Klärung empfohlen, ob die Ausweisung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebiets vorliegend planungsrechtlich zulässig sein kann, da sich je nach Prüfergebnis ggf. Auswirkungen die Vorgaben zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung (vgl. Z.B. Kapitel 11.1.3 RROP Westpfalz IV) bzw. die Einhaltung des Schwellenwertes für die Wohnbauflächenausweisung gem. Z7 bis Z 10 gem. ROP Westpfalz IV, ergeben könnten und dementsprechend ggfs. weiterer Klärungsbedarf resultieren (z. B. hinsichtlich Flächentausch o. ä.) könnte.

Mitglieder:

Kreisfreie Städte	Stadt Kaiserslautern, Stadt Pirmasens, Stadt Zweibrücken
Landkreise	Donnersbergkreis, Landkreis Kaiserslautern, Landkreis Kusel, Landkreis Südwestpfalz
Kammern	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Handwerkskammer der Pfalz, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Verbände	Landesvereinigung rheinland-pfälzischer Unternehmerverbände e.V., Anerkannte Naturschutzvereinigungen Rheinland-Pfalz

Hinweis:

Gemäß Rauminformationssystem des Landes ist ein Teil der geplanten externen Ausgleichsfläche durch einen Bebauungsplan überlagert. Eine Klärung wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by 'F' and 'R'.

Simon Frenger