

Am Bahnhof

Begründung zum Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Althornbach,
Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land

ENTWURF

27.07.2026



KERN
PLAN

Am Bahnhof

Im Auftrag:



Ortsgemeinde Althornbach
Landauer Straße 18-20
66482 Zweibrücken

IMPRESSUM

Stand: 27.07.2026, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	13
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	17

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Althornbach plant die Errichtung einer Lagerhalle für den gemeindeeigenen Bauhof. Zur Konzentration der kommunalen Einrichtungen soll das Gebäude nördlich des bestehenden Feuerwehrgerätehauses errichtet werden. Es handelt sich somit um eine Nachverdichtung als besondere Maßnahme der Innenentwicklung.

Im Übrigen sollen die bestehenden Nutzungen (Feuerwehrgerätehaus und Bolzplatz) planungsrechtlich gesichert werden.

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes soll wie bisher erfolgen.

Für die Fläche existiert kein Bebauungsplan. Auf dieser Grundlage kann die Errichtung der Lagerhalle nicht realisiert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Ortsgemeinde Althornbach hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4.500 m².

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Es handelt sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 4.500 m² in Anspruch nimmt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend: Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen

Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land stellt den zu überplanenden Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ und als Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, dar.

Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit überwiegend erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie), ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis-DE / BKG (2026); Bearbeitung: Kernplan

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich befindet sich im nord-westlichen Siedlungsgebiet der Ortsgemeinde Althornbach, im Bereich des Feuerwehrgerätehauses und des Bolzplatzes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Grün- und Freiflächen mit vereinzelten Gehölzstrukturen,
- im Osten durch die Privatgärten der Wohnbebauung der Hauptstraße (B 424; Hs.-Nr. 33-49),
- im Süden durch Verkehrsflächen, einen Parkplatz und das dahinter angrenzende Schützenhaus mit Spielplatz sowie
- im Westen durch eine asphaltierte Wegeverbindung und die dahinter angrenzenden Grünflächen und Tennisanlage.

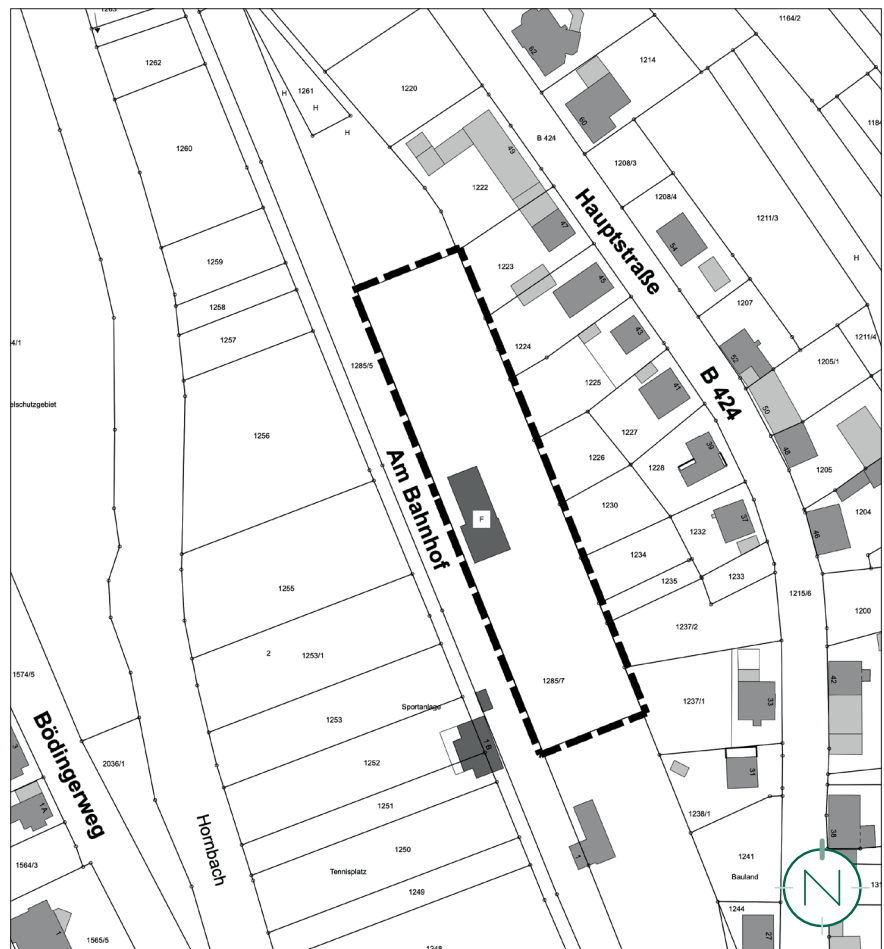
Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Im Plangebiet ist das Feuerwehrgerätehaus der Ortsgemeinde Althornbach sowie ein Bolzplatz zu finden. Außerdem liegt im Plangebiet ein Parkplatz und eine Straßenverkehrsfläche zur Erschließung des Gebietes. Randlich verläuft zudem ein Gewässer. Im Übrigen stellt sich das Plangebiet als Grünfläche dar, die regelmäßig gemäht wird.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist zum einen durch Grün- und Freiflächen rund um den Hornbach und zum anderen durch die Bebauung mit den zugehörigen Privatgärten entlang der Hauptstraße (B 424) geprägt. Südlich des Plangebietes befinden sich weitere Freizeiteinrichtungen bzw. Treffpunkte der Dorfgemeinschaft (Schützenhaus, Tennisanlage und Spielplatz).

Die zu überplanende Fläche befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Althornbach.



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 18.06.2026; Bearbeitung: Kernplan



Blick auf die Fläche für die zukünftige Lagerhalle

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet ist reliefarm. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in besonderer Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die Straße "Am Bahnhof" erschlossen. Diese führt unmittelbar auf die B 424 (Hauptstraße).

Die interne Erschließung bzw. die Erschließung der neuen Halle erfolgt über den bestehenden Parkplatz am Feuerwehrgerätehaus. Da sich auch diese Fläche im Eigentum der Ortsgemeinde befindet, ist die Erschließung gesichert.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die ca. 200 m südöstlich des Plangebiets gelegene Bushaltestelle „Althornbach, Ort“ (Buslinie 235 und 236, Verbindungen nach Zweibrücken und in die umliegenden Orte).

Weitere Erschließungsanlagen sind zur Realisierung nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit Anschlusspunkte sind aufgrund der Bestandsbebauung im Umfeld bereits grundsätzlich vorhanden.

Die Bestandsbebauung soll weiterhin wie bisher entwässert werden.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist im Übrigen nach Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken in die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Erschließungsstraße des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen.

Ein Regenwasserkanal ist im Umfeld nicht vorhanden, sodass das Wasser nach Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken auf dem Grundstück zurückzuhalten und zur Versickerung oder Verdunstung zu bringen ist. Sollte eine Versickerung / Verdunstung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Retentionszisternen, Mulden etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und einem Vorfluter zuzuleiten oder über einen Regenwasserkanal gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Die erfor-



Blick auf das Feuerwehrgerätehaus

derlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Bei Einleitung in den angrenzenden Bach wäre eine Einleiterlaubnis erforderlich.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Für die Errichtung der Lagerhalle für den gemeindeeigenen Bauhof wurden drei Flächen geprüft. Hierbei handelt es sich um die Grünfläche auf dem Grundstück der Grundschule, um die Grünfläche neben der Feuerwehr und um eine Freifläche in der Hauptstraße zwischen Hs.-Nr. 5 und 7 (Flurstück Nr. 181 und 184).

Die Freifläche in der Hauptstraße befindet sich im Privateigentum. Die Fläche steht zum aktuellen Zeitpunkt für eine Bebauung der Ortsgemeinde nicht zur Verfügung.

Ziel der Ortsgemeinde ist es, die kommunalen Einrichtungen zu konzentrieren, was bei den beiden anderen Standortoptionen der Fall wäre. Bei der Grundschule handelt es sich jedoch um eine Nutzung, die nicht gleichgerichtet mit den Nutzungen eines Bauhofes ist. Im Gegensatz dazu ist der Feuerwehrstandort zu sehen. Die Fläche ist prädestiniert für die Ansiedlung des Bauhofes und ermöglicht außerdem die Konzentration von kommunalen Einrichtungen.

Die Betrachtung von Planungsalternativen für den Feuerwehrstandort im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- Weiterentwicklung der Fläche des Feuerwehrgerätehauses zum Zentrum für kommunale Infrastruktur
- Erschließung vorhanden
- schnelle Realisierbarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse.

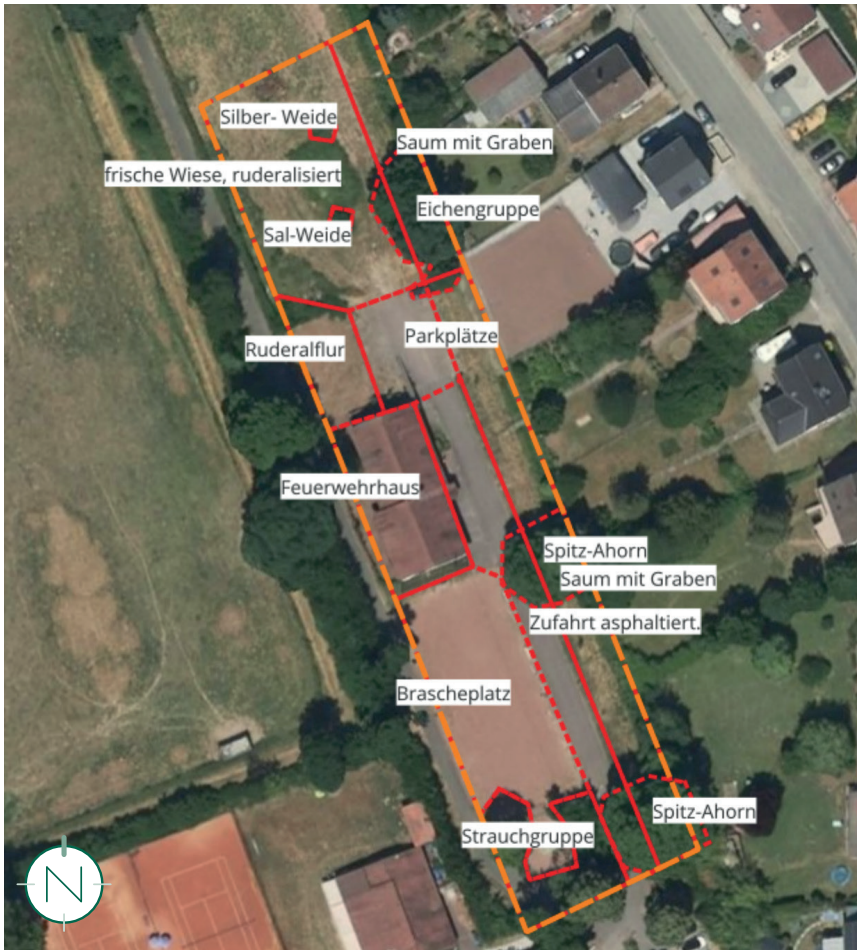
Die Standortfaktoren für die geplante Nutzung sind günstig. Es gibt ferner keine anderen naheliegenden Flächen, die sich für eine entsprechende Nutzung anbieten würden. Alternative mögliche Standorte sind der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig.

Zudem sieht der Flächennutzungsplan an dem Standort bereits eine Konzentration von Einrichtungen des Gemeinbedarfs i. V. m. Freizeitinfrastruktur vor.

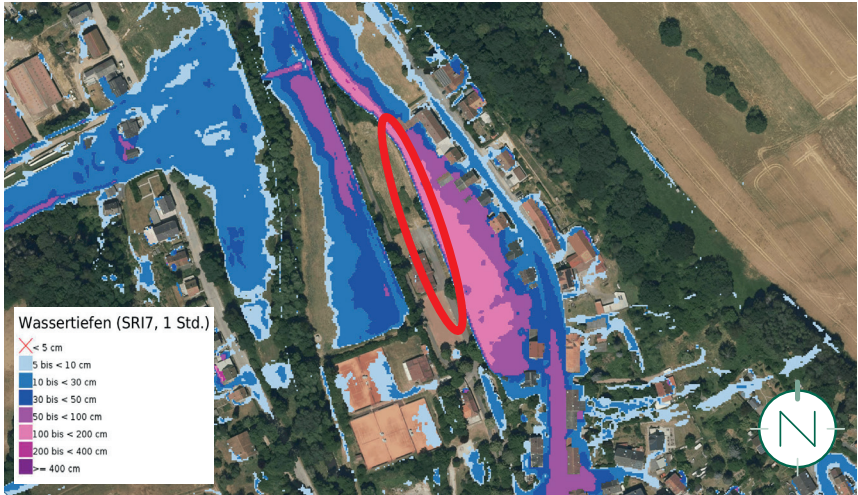
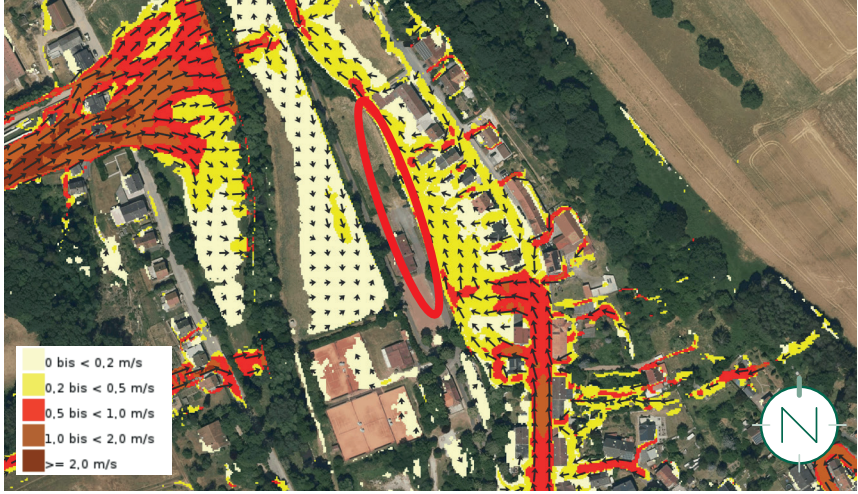
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

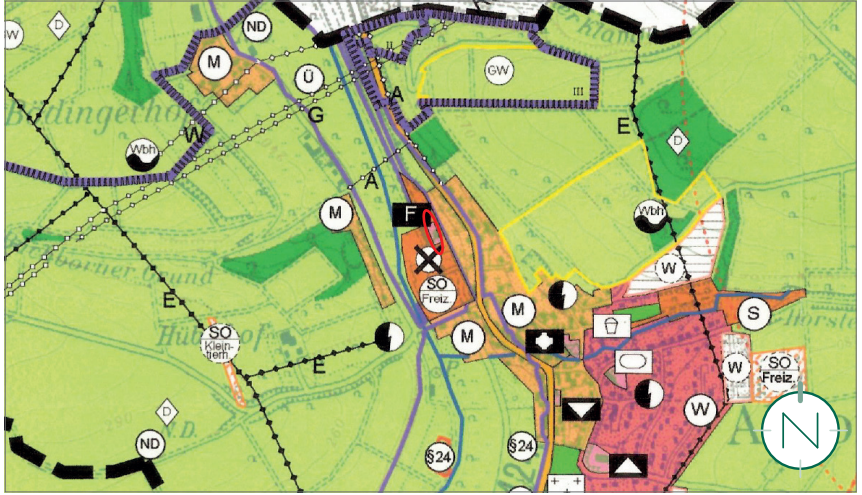
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (3. Teilfortschreibung vom 18. Mai 2020)	
zentralörtliche Funktion	Gemeinde ohne Gemeindefunktion
zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz (3. Teilfortschreibung vom 18. Mai 2020):	- teilweise Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz; Orientierung der Vorhaben an den Erfordernissen zur Sicherung der natürlichen Retentionsräume oder deren Verbesserung (G 39) - im Bereich des per Rechtsverordnung verbindlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes; bewusst Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich
Landschaftsprogramm	- Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) - Großlandschaft Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalkgebiet; 180.30 Schwarzbach-Talweitung - keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen westlich direkt angrenzend Vogelschutzgebiet
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Regionalpark, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	- teilweise Lage innerhalb eines per Rechtsverordnung verbindlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes; bewusst Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich (somit kein Retentionsraumverlust) - Lage in einem Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes Übersicht Überschwemmungsgebiet und Risikogebiet; Quelle: © GeoBasis-DE / LVer-mGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	Schutzgebiete Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich weder in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht noch nach Wasserrecht. Er grenzt jedoch unmittelbar östlich an das Vogelschutzgebiet VSG-7000-043 Hornbach und Seitentäler an. In dessen Erhaltungsziele sind laut Bewirtschaftungsplan die Vogelarten Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>), Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>), Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>), Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) genannt. Da in die Strukturen des Vogelschutzgebiets vorhabenbedingt nicht eingegriffen wird und sich im Plangebiet keine essentiellen Habitate dieser Arten befinden, kann eine erhebliche planbedingte Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Vogelschutzgebiets sicher ausgeschlossen werden. Geschützte Biotope/FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL Laut LANIS sowie einer eigenen im Juni 2026 durchgeführten Begehung vor Ort befinden sich im Geltungsbereich weder Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/§ 15 LNatSchG noch FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Artnachweise nach LANIS und Artdatenportal Rheinland-Pfalz Laut LANIS und Artdatenportal des Landes Rheinland-Pfalz (2026) liegen für das Kartenblatt 3805450, in dem das Plangebiet liegt, Nachweise von u. a. Eisvogel und Neuntöter, Erdkröte und Grasfrosch, Feldhase und Steinmarder oder Admiral (Schmetterling) vor. Artenschutzrechtlich relevante Arten dieser Aufstellung finden jedoch im Plangebiet keine geeigneten Habitate vor, da einerseits das dafür erforderliche Biotopgefüge (z. B. Admiral, Eisvogel) fehlt, oder Störungen durch Lärm und visuelle Unruhe (Neuntöter) dazu führen, dass das Plangebiet nicht als Bruthabitat für diese Arten fungiert. Biotopverbund Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Größe, Biotopstruktur und seiner Lage am Rande des Siedlungsbereichs von Althornbach weder eine Bedeutung für den landesweiten, noch für den regionalen Biotopverbund. Für den lokalen Biotopverbund kommt dem Plangebiet eine Trittsteinbiotopfunktion zu. Andere Naturgüter Das Plangebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Bahnhofs von Althornbach und damit in einem Bereich anthropogen überformter und veränderter Böden. Im Geltungsbereich befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Das am nächsten liegende Fließgewässer, der Hornbach, verläuft ca. 60 m westlich des Geltungsbereichs, während ein schmaler Graben mit Sumpflvegetation und damit ein anthropogen bedingtes Oberflächengewässer den östlichen Rand des Geltungsbereichs markiert.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Besonderer Artenschutz	
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i. V. m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereichs Beim Plangebiet handelt es sich um den ehemaligen Bahnhof von Althornbach. Die aktuelle Nutzungs- und Biotopstruktur ist durch mehrere meist kleinflächige Strukturen wie asphaltierte Zuwegung, Wendeplatz und Parkplatz mit Rasengittersteinen, Brascheplatz mit Toren und Tischtennisplatte, Ruderalfluren, ruderalisierte Wiese, einen artenarmen frischen bis feuchten Saum entlang des Grabens, einer Strauchgruppe u. a. aus Hasel, Hartriegel, Spitz-Ahorn, Brombeere sowie durch zwei markante Spitz-Ahorne (starkes Baumholz), eine Eichengruppe, eine Silber- und eine Sal-Weide sowie eine Silber-Linde (mittleres Baumholz) geprägt.

Kriterium	Beschreibung
	Charakteristische Arten im Bereich der Ruderalfluren und des Bräseplatzes sind u. a. <i>Tanacetum vulgare</i>, <i>Melilotus albus</i>, <i>Urtica dioica</i>, <i>Hypochaeris radicata</i>, <i>Hieracium pilosella</i>, <i>Erigeron annuus</i>, <i>Vulpia myuros</i>, <i>Herniaria glabra</i>, <i>Cornus sanguinea</i>, <i>Rubus fruticosus</i> agg., <i>Cichorium intybus</i>. Die ruderalisierte Wiese frischer Standorte ist mäßig artenreich ausgebildet, erfüllt die vier Kriterien der Mageren Flachland Mähwiese (FFHG-LRT 6510) jedoch nicht. Sie wird u. a. von folgenden Arten aufgebaut: <i>Crepis capillaris</i>, <i>Hypochaeris radicata</i>, <i>Achillea millefolium</i>, <i>Galium album</i>, <i>Dactylis glomerata</i>, <i>Holcus lanatus</i>, <i>Taraxacum officinale</i>, <i>Tanacetum vulgare</i>, <i>Plantago lanceolata</i>, <i>Trifolium pratense</i>, <i>Potentilla reptans</i>, <i>Cichorium intybus</i>, <i>Heracleum sphondylium</i>. Zum Zeitpunkt der Begehung wurden in den o. g. Bäumen weder Horste, Nester, Höhlen noch Spalten festgestellt. Wobei vor allem bei den älteren Eichen, Spitz-Ahornen und der Silber-Linde das Potenzial dafür hoch ist. Während der Begehung wurde nur weit verbreitete Singvogelarten Buchfink, Amsel, Kohl- und Blaumeise verhört. Im Plangebiet kommen damit weder Geschützte Biotope nach Bundes- und Landesnaturschutzgesetz noch FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL vor.  Vorbelastungen Der Geltungsbereich ist durch visuelle Unruhe (v. a. Radfahrer auf ehemaliger Bahnstrecke) und Umgebungslärm gering vorbelastet. Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten Aufgrund des lokalen Biotopgefüges in Verbindung mit der geringen Vorbelastung durch Umgebungslärm und visuelle Unruhe hat das Plangebiet eine geringe Eignung als Brutstandort für Kleinvögel sowie als Jagdhabitat für Fledermäuse, keine Bedeutung als Lebensraum oder Teilhabitat für artenschutzrechtlich relevante Arten der Artengruppen Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer oder Amphibien.

Kriterium	Beschreibung
	Das Plangebiet bietet damit einen geeigneten Lebensraum für häufig vorkommende, weit verbreitete und störungsunempfindliche Vogelarten, als Jagdhabitat für Fledermäuse, potenziell (alte Bäume) als Bruthabitat oder Sommerquartier für Höhlenbrüter oder Fledermäuse, während das Vorkommen seltener und störungsempfindlicher Vogelarten aufgrund der oben genannten Vorbelastungen und Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Essentielle Lebensräume für Schmetterlinge, Reptilien und Amphibien sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Beurteilung Aufgrund der fehlenden Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.03. bis 30.09.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG weitgehend vermieden werden. Die alten Bäume (Spitz-Ahorn, Eichengruppe) sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben, u. a. als potenzielle Bruthabitate für Höhlenbrüter und/oder Sommerquartiere für Fledermäuse. Sollten sie gefällt werden, sind diese vorher durch einen fachkundigen Tierökologen auf Nester, Horste, Spalten, Höhlen zu untersuchen. Ebenso der mesophile Saum einschl. Graben sollte aus naturschutzfachlicher Sicht erhalten bleiben (Sumpflvegetation, potenzieller Lebensraum für Amphibien, Reptilien). Sollte dort eingegriffen werden, sind diese beiden Tierartengruppen dort in Form eines Screenings zu untersuchen. Sollten artenschutzrechtlich relevante Arten gefunden werden, ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Naturschutzbehörde festzulegen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.
Auswirkungen und Planungshinweise	Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL oder nach Landes- oder Bundesnaturschutzgesetz pauschal Geschützte Biotope sind planbedingt nicht betroffen. Da dem Geltungsbereich zudem keine Bedeutung als Lebensraum i. S. d. § 19, Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nur potenziell zu erwarten ist, und daher die oben beschriebenen Maßnahmen durchgeführt werden, sind Schäden nach § 19 BNatSchG i. V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten. Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich. Planungshinweise Bei der Umsetzung des Vorhabens sollte versucht werden, die beiden alten Spitz-Ahorn sowie die Eichengruppe und den Saum mit Graben zu erhalten.
Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge	
	Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.

Kriterium	Beschreibung
	Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar. Es existiert ein Örtliches Starkregen- und Hochwasserschutzkonzept der Ortsgemeinde Althornbach. Dieses sieht innerhalb des Geltungsbereiches keine Maßnahme vor.
Wassertiefen, SRI 7, 1 Stunde	 Wassertiefen (SRI7, 1 Std.) < 5 cm 5 bis < 10 cm 10 bis < 30 cm 30 bis < 50 cm 50 bis < 100 cm 100 bis < 200 cm 200 bis < 400 cm >= 400 cm Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz (Wassertiefen, SRI 7, 1 Stunde); Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) Wasserportal.de / ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/
Fließgeschwindigkeit, SRI 7, 1 Stunde	 0 bis < 0,2 m/s 0,2 bis < 0,5 m/s 0,5 bis < 1,0 m/s 1,0 bis < 2,0 m/s >= 2,0 m/s Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz (Fließgeschwindigkeit, SRI 7, 1 Stunde); Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) Wasserportal.de / ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2026), dl-de/by-2-0, https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ und als Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, dargestellt (Quelle: FNP der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land). Demnach ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB überwiegend erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.  Quelle: Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Auf dieser Grundlage kann das Vorhaben nicht realisiert werden.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-14 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet, hier: Spiel- und Bolzplatz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Bei der Festsetzung von Sondergebieten finden die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 bis Abs. 10 BauNVO keine Anwendung. Im Rahmen der Planung werden besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung direkt nach § 11 BauNVO getroffen. Die Darstellungen der zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen sind bei Festsetzungen von Sonstigen Sondergebieten ausdrücklich zu benennen, weil es dem Bebauungsplan ansonsten an der erforderlichen Bestimmtheit fehlt.

Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (hier: Spiel- und Bolzplatz) dient zu Sport- und Freizeitzwecken. Neben den festgesetzten Hauptnutzungen (Spiel- und Bolzplatz) sind außerdem Sportanlagen / Anlagen für sportliche Zwecke, Vereinsheim / Gemeinschaftshaus, Lager- und Abstellgebäude für Vereinsutensilien, Zufahrten und Wege und sonstige, der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen am Standort wurde von einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Flächen für den Gemeinbedarf) abgesehen, da Anlagen für sportliche Zwecke nicht als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden sollten, außer sie sind Teil einer sonstigen Gemeinbedarfeinrichtung (z. B. Teil einer Schule). Für eine größtmögliche Flexibilität, auch in der Zukunft, wurde deshalb ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ festgesetzt. Dies entspricht auch den Regelungen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land.

Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Bauhof

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf werden dann festgesetzt, wenn Flächen hergestellt werden, die der Allgemeinheit dienen und diese eine öffentliche Aufgabe wahrnehmen sollen. Durch die gewählte Zweckbestimmung ergibt sich die zulässige Nutzung hinreichend.

Demnach sind bauliche Anlagen für das Abstellen des gemeindlichen Kraftfahrzeugparks und der Lagerung von Gebrauchsgegenständen für die Daseinsvorsorge (z. B. Schilder, Werkzeug, Material und Gerätschaften für Grünpflege, Winterdienst u. ä.) einschließlich der dazugehörigen Sozialräume, Hof- und Stellplatzflächen zulässig.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist hier nicht erforderlich, da der Festsetzungskatalog des BauGB eine entsprechende Festsetzungsmöglichkeit enthält.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 18.06.2026; Bearbeitung: Kernplan

Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf werden dann festgesetzt, wenn Flächen hergestellt werden, die der Allgemeinheit dienen und diese eine öffentliche Aufgabe wahrnehmen sollen. Durch die gewählte Zweckbestimmung ergibt sich die zulässige Nutzung hinreichend.

Demnach sind Einrichtungen und Anlagen zulässig, die der Sicherheit und Ordnung sowie der Menschenrettung und technischer Hilfeleistung dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen insbesondere Sozialgebäude/-räume, Fahrzeughallen, Stellplätze, und Übungsanlagen.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist hier nicht erforderlich, da der Festsetzungskatalog des BauGB eine entsprechende Festsetzungsmöglichkeit enthält. Dies entspricht auch den Regelungen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Bauhof, über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der max. zulässigen Gebäudeoberkante exakt geregelt. Die Höhe leitet sich aus vergleichbaren Lagerhallen ab.

Die festgesetzten Höhen gewährleisten Entwicklungsspielraum bei der Realisierung der Lagerhalle und sind auch im Vergleich zur Höhe des Gebäudes der Feuerwehr angemessen.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus. Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes vorbereitet wird.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeuti-

ge Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die obere Bezugshöhe ist der Nutzungsschablone zu entnehmen.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann durch Solarmodule / Photovoltaikmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile bis zu einer Höhe von max. 2,00 m überschritten werden. Somit wird die Nutzung solarer Strahlungen zur Erzeugung erneuerbarer Energien trotz Beschränkung der Höhe baulicher und sonstiger Anlagen weiterhin ermöglicht.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die festgesetzte GRZ von 0,8 für das Sondergebiet (SO) und für die Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, entspricht dem in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswert für die bauliche Nutzung in Sonstigen Sondergebieten. Sie wird in Anlehnung an den Bestand festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, darf die Grundflächenzahl gemäß BauNVO insbesondere durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Hierdurch wird ferner dem Umstand Rechnung getragen, dass der Bereich des Sondergebietes und der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, bereits heute nahezu vollständig versiegelt ist bzw. durch Schotterflächen in Anspruch genommen wird.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude begegnet.

Die GRZ bezieht sich auf die als Sondergebiet und Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, festgesetzte Fläche. In Bezug auf das gesamte Grundstück mit festgesetz-

ten Grün- und Wasserflächen ist die Inanspruchnahme somit geringer.

Zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Zur Errichtung der geplanten Lagerhalle wird im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Bauhof, die maximal zulässige Grundfläche (GR) festgesetzt.

Eine Erweiterung dieser Grundfläche um bis zu 10 % im Rahmen von Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen ist zulässig. Dies ermöglicht beispielsweise später auch untergeordnete Anbauten.

Durch die differenzierte Regelung der zulässigen Grundfläche im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Bauhof, wird einer Überdimensionierung der Gebäude entgegengewirkt.

Auch die Grundfläche leitet sich aus den benötigten Lagerkapazitäten ab.

Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse im Sonstigen Sondergebiet und im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Feuerwehr, leitet sich aus dem Bestand (Feuerwehrgerätehaus) ab.

Die Festsetzung ermöglicht eine angemessene Integration ohne erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet werden.

Eine abweichende Bauweise wird festgesetzt, wenn die vorgesehene Bauweise weder als offene noch als geschlossene Bau-

weise bezeichnet werden kann. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit der Zulässigkeit an die vorderen, seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen heranzubauen ergibt sich aus der bereits vorhandenen Situation und der angestrebten Weiterentwicklung des Geländes.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich an der bestehenden Bebauung sowie der bereits geplanten Weiterentwicklung der Fläche und lassen genug Spielraum für weitere, zukünftige Entwicklungen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die bestehende Erschließungsstraße wird im Bestand gesichert.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der bestehende Parkplatz wird im Bestand gesichert.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann, ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen. Nebenanlagen, wie z. B. Trafo-Station, sind somit im gesamten Sondergebiet zulässig.

Öffentliche Grünfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im östlichen Plangebiet werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Damit werden zum einen die bestehenden Grünflächen und Gehölzstrukturen im Bestand übernommen und gesichert und zum anderen der bestehende Entwässerungs- und Rückstaugraben vom Hornbach gesichert.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Plangebiet sind Kfz-Stellplätze bei Neuanlage flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt. Aus Gründen der Barrierefreiheit können Ausnahmen zugelassen werden.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z. B. sogenannte

„Steingärten“) während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der direkten Nachbarschaft zur freien Landschaft und in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bebauung der Ortsgemeinde Althornbach ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt. Die Festsetzung der Eingrünung der Stellplatzflächen bei Neuanlage trägt darüber hinaus zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

Die Pflanzliste beschränkt sich auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nahrungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die alten Bäume (Spitz-Ahorne und Eichengruppe) stellen u. a. potenzielle Bruthabitate für Höhlenbrüter und/oder Sommerquartiere für Fledermäuse dar und sind deshalb nach Möglichkeit zu erhalten.

Für den Fall der Rodung, wenn diese für die Realisierung der Planung notwendig ist, wurde die Erhaltungsbindung mit einer Verpflichtung zu einer Ersatzpflanzung kompensiert.

Ebenso ist der mesophile Saum einschließlich Graben aus naturschutzfachlicher Sicht

zu erhalten. Dieser stellt sich mit einer Sumpflvegetation und als potenzieller Lebensraum für Amphibien und Reptilien dar.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4
BauGB i.V. mit §§ 57-63 LWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung der Flächen innerhalb des Plangebietes.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das

Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Bis auf gelegentliche Übungen, Fahrzeugbewegungen und Einsätze gehen vom Feuerwehrgerätehaus keine Geräuschemissionen aus. Insbesondere die Verwendung des Martinshorns stellt ein eng geregeltes Sonderrecht dar. Bislang sind keine Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen bekannt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten. Auch die neue Lagerhalle wird lediglich vom örtlichen Bauhof genutzt. Mit Ausnahme von Winterdiensten oder Veranstaltungen beschränken sich die Verkehre auf Werktage und außerhalb der Nachtzeit.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich der zu erhaltende Bestand und die geplante Nutzung harmonisch ergänzen und innergebietsliche Störungen vermieden werden. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen kann.

Die Sturzfluggefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz und das Örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinde Althornbach wurden in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Die Belange der Gesundheitsvorsorge wurden demnach berücksichtigt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um einen Teil des Freizeitangebotes in der Ortsgemeinde Althornbach zu erhalten.

Insgesamt sind keine durch die Planung resultierenden nachteiligen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bekannt.

Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Mit der vorliegenden Planung werden u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen

geschaffen, den bestehenden Bolzplatz in Althornbach dauerhaft zu sichern.

Insgesamt sind daher keine negativen Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbilds

Die Planung führt nicht zur Entwicklung eines neuen, bislang landschaftlich unberührten Standortes, sondern zur maßvollen Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Areals für die Ortsgemeinde. Die Kubatur des Feuerwehrgerätehauses prägt den Standort. Zusätzliche bauliche Entwicklungen werden durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den Baugrenzen und zur maximal versiegelbaren Fläche räumlich und funktional begrenzt. Zudem tragen die im Übergang zur Wohnbebauung randlich gesicherten Grünflächen dazu bei, dass das Gebiet nicht näher an die bestehende Bebauung heranrückt. Die angrenzenden Grünflächen tragen zudem zu einer Eingrünung bei.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Von dem Planvorhaben sind keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen betroffen.

Da in die Strukturen des direkt westlich angrenzenden Vogelschutzgebiets Vorhabenbedingt nicht eingegriffen wird und sich im Plangebiet keine essentiellen Habitate dieser Arten befinden, kann eine erhebliche planbedingte Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Vogelschutzgebiets sicher ausgeschlossen werden.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Gem. § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich überwiegend auf die Mitarbeiter des Bauhofes der Ortsgemeinde beschränken.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind für die potenziellen Neubauten in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes bzw. im Plangebiet vorhanden.

Insofern ist die Ver- und Entsorgung des Gebietes unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung als ordnungsgemäß sichergestellt zu erachten.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

In Anbetracht der vergangenen Starkregenereignisse und vor dem Hintergrund klimatischer Veränderungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.

Es wurden entsprechende Hinweise zum Schutz vor Überschwemmungen durch Starkregen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz wurden in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Auf die teilweise Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Hochwasserschutz und eines Überschwemmungsgebietes wurde verwiesen. Im betroffenen Bereich wurde bewusst eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (somit auch kein Retentionsraumverlust). Auch auf die Lage in einem Risikoge-

biet außerhalb von Überschwemmungsgebieten wurde hingewiesen.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes bei Beachtung der entsprechenden Hinweise durch das Vorhaben nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Bereich. Die Priorisierung der Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von aufgegebenen Flächen sind zentrale Aspekte der Bodenschutzklausel (vgl. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB). Durch die vorgesehene Innenentwicklung wird perspektivisch die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert (sparsamer Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Dies ist ein wichtiger Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und die ökologischen Bodenfunktionen zu erhalten, soweit wie es mit der Planung vereinbar ist.

Auswirkungen auf Belange des Klimas und Klimafolgenanpassung

Infolge des Vorhabens kommt es lediglich in einem Teilbereich zu einer Neuversiegelung. Es handelt sich um keinen neuen Standort, der in Anspruch genommen wird, sondern um einen bereits erschlossenen und anthropogen vorgeprägtes Gemeinschafts- und Freizeitareal, das gesichert und weiterentwickelt wird.

Um die Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes so gering wie möglich zu halten, ist in § 13 Klimaschutzgesetz ein Berücksichtigungsgebot verankert. Hierzu ist insbesondere die Erzeugung erneuerbarer Energien, die Elektrifizierung des motorisierten Verkehrs, sowie Wärmeversorgung, etc. von Belang. Da Bund und Land ohnehin bereits umfassende Vorschriften in diesem Bereich erlassen haben (EEG, GEG, WPG, GEIG, Landessolargesetz) kann die Kommune lediglich ergänzende Vorgaben im Bebauungsplan treffen. So sind z. B. Versorgungsanlagen für Elektrofahrzeuge im gesamten Gebiet zulässig. Auch wenn es im

Zuge der Planverwirklichung, insbesondere aufgrund der Verwendung von Baustoffen indirekt zum Ausstoß von Treibhausgasen kommt, bemüht sich die Kommune die Auswirkungen zu reduzieren.

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur weitgehenden Reduktion drohender Schäden vor. Im Sinne des Klimaanpassungsgesetzes werden hierbei sowohl bereits eingetretene als auch künftig zu erwartende Auswirkungen berücksichtigt. Dies umfasst Starkregenereignisse, das Absinken des Grundwasserspiegels, zunehmende Trockenheit, Bodenerosion, sowie die Verfestigung lokaler Wärmeinselleffekte.

Wichtige Stellschraube einer klimaresilienten Planung ist die Begrenzung der Bodenversiegelung. Hierzu werden im Bebauungsplan die maximale Grundflächenzahl (GRZ) bzw. zulässige Grundfläche (GR) sowie die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, um die bauliche Nutzung auf das städtebaulich erforderliche Maß zu beschränken. Ergänzend werden Flächen als Grünflächen freigehalten und Maßnahmen zum Schutz des Bodens vorgesehen, sodass vermeidbare Versiegelungen unterbleiben. Zudem wird die Anlage sogenannter „Schottergärten“ ausgeschlossen. Durch diese Regelungen bleibt ein höheres Retentionsvermögen des Bodens erhalten, sodass Niederschläge besser versickern können und die Auswirkungen von Starkregenereignissen gemindert werden. Die verringerte Versiegelung trägt darüber hinaus dazu bei, die Austrocknung des Bodens und ein Absinken des Grundwasserspiegels im Vergleich zu vollversiegelten Flächen zu begrenzen; dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf vermeintlich „offene“ Schotterflächen mit Vlies. Gleichzeitig reduziert der höhere Anteil unversiegelter und begrünter Flächen die Aufheizung des Siedlungsraums bei Hitzeereignissen und wirkt dem Wärmeinselleffekt entgegen.

Zur Klimaanpassung wird im Bebauungsplan ein Begrünungsanteil gesichert bzw. entwickelt. Hierzu werden die Durchgrünung des Plangebietes mit Bäumen und Gehölzen festgelegt sowie Flächen, die nicht zwingend versiegelt werden müssen, als zu begrünende bzw. Grünflächen festgesetzt, bestehende Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Durch Verschattung insbesondere durch Baumpflanzungen wird die thermische Belastung der menschlichen Gesundheit bei Hitzeereignissen reduziert. Gleichzeitig stabilisiert der Bewuchs den Boden

und verringert Bodenabtrag und Oberflächenabfluss infolge von Starkregenereignissen.

Somit können signifikant nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes reduziert werden.

Auswirkungen auf Belange des Zivilschutzes

Mit der Sicherung des bestehenden Feuerwehrstandortes wird garantiert, dass andernorts schwere Unfälle oder Katastrophen vermieden werden können. Die Feuerwehr ist zentraler Bestandteil des örtlichen Zivilschutzes. Es ist von hohem öffentlichen Interesse, gute Standorte zu sichern.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer in der angrenzenden Umgebung keine erheblichen negativen Folgen. Größtenteils werden bestehende Nutzungen gesichert. Die vorgesehene Nutzung fügt sich grundsätzlich in die bestehende Situation ein, da die Planung diesen Standort im Wesentlichen fortentwickelt bzw. sinnvoll ergänzt. Durch die Begrenzung der baulichen Entwicklung, den Erhalt randlicher Grünflächen und Gehölzstrukturen und die Beachtung der allgemeinen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist nicht davon auszugehen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen privater Belange entstehen.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung einer Fläche für Zwecke des Gemeinbedarfs und Freizeit zur Konzentration kommunaler Infrastruktur
- Sicherung des Feuerwehrstandortes
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Klimas

- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung
- keine erheblichen Beeinträchtigungen privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die Weiterentwicklung des Standortes zur Konzentration der kommunalen Einrichtungen ist von zentraler Bedeutung. Ein bereits durch die Feuerwehr genutztes Areal wird weiterentwickelt. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, das Orts- und Landschaftsbild, den Verkehr, die Ver- und Entsorgung sowie das Klima zu erwarten. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.