

# Freizeitgebiet am Sportplatz

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

ENTWURF

12.05.2026



K E R N  
P L A N 

# Freizeitgebiet am Sportplatz

## Im Auftrag:



Ortsgemeinde Wiesbach  
Landauer Straße 18-20  
66482 Zweibrücken

## IMPRESSUM

Stand: 12.05.2026, 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](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto: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	12
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	15

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Wiesbach möchte das Freizeitangebot verbessern. Hierfür soll südwestlich des Sportheims eine kleine Containerlandschaft platziert werden, um ein Raumangebot für die Dorfbewohnerschaft zu schaffen. In den Räumlichkeiten wird insbesondere ein Jugendraum eingerichtet werden.

Die verkehrliche Anbindung des Freizeitgebietes soll wie bisher über die Kreisstraße K 66 erfolgen.

Für die Fläche existiert kein Bebauungsplan. Auf dieser Grundlage kann das Vorhaben nicht realisiert werden.

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

Die Ortsgemeinde Wiesbach hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgebiet am Sportplatz“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> weg. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> 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“ dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.



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 am süd-westlichen Ortseingang der Ortsgemeinde Wiesbach, im Bereich des Sportplatzes mit Sportheim.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsflächen der L 467 (Hauptstraße) und der K 66,
- im Osten durch geschotterte Freiflächen und Gehölzstrukturen,
- im Süden durch Freiflächen und Gehölzstrukturen sowie
- im Westen durch den Sportplatz.

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

## Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

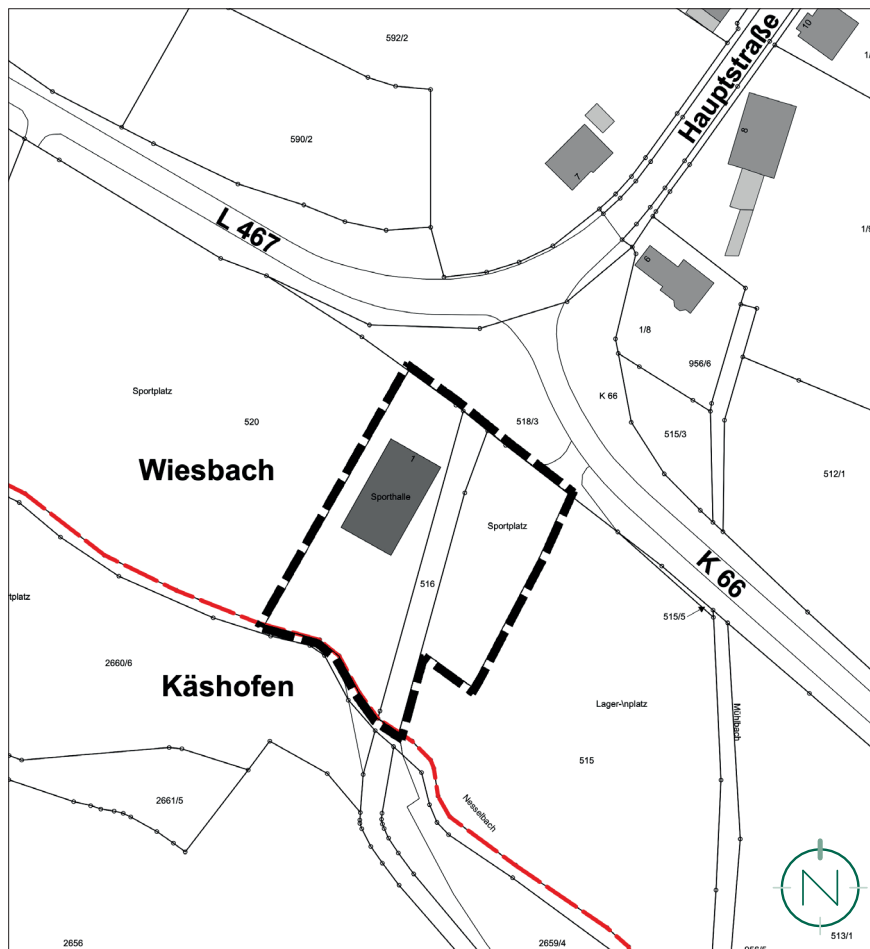
Im Plangebiet ist ein Sportheim zum direkt angrenzenden Sportplatz zu finden. Außerdem liegt im Plangebiet eine Grünfläche, auf der Spielgeräte etc. stehen. Im Übrigen stellt sich das Plangebiet als Parkplatz dar.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch Grün- und kleinere Waldflächen geprägt. Der Siedlungskörper der Ortsgemeinde Wiesbach befindet sich unmittelbar nordöstlich des Plangebietes. Außerdem befindet sich östlich des Plangebietes eine Freifläche.

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

## 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.



Kataster mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 10.04.2026; Bearbeitung: Kernplan



Blick ins Plangebiet in Richtung Norden



## Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über die bestehende Ein- und Ausfahrt an der K 66 erschlossen. Diese führt u. a. auf die L 467 (Hauptstraße).

Die interne Erschließung erfolgt über den bestehenden Parkplatz des Sportplatzes und Sportheims.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die ca. 500 m nordwestlich des Plangebiets gelegene Bushaltestelle „Wiesbach, Ort“ (Buslinie 231, Verbindungen in die umliegenden Orte).

Weitere Erschließungsanlagen sind zur Realisierung nicht erforderlich.

## Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung vorhanden.

Das Plangebiet soll wie im Bestand im Mischsystem entwässert werden. Neben dem Sportheim sollen mit Ausnahme von den in Rede stehenden Containern keine weiteren baulichen Anlagen entstehen. Das in den Containern anfallende Schmutzwasser soll über die Anlagen des Sportheims entsorgt werden.

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.

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung des Freizeitangebotes in der Ortsgemeinde Wiesbach. Die Fläche ist aufgrund

der bestehenden Nutzungen bereits anthropogen vorgeprägt.

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

- Weiterentwicklung einer bereits zu Freizeit- und Erholungszwecken dienenden Fläche, Ortsgemeinde strebt eine Konzentration dieser Nutzungen an
- das innerhalb des Plangebietes liegende Sportheim mit angrenzendem Sportplatz sorgt regelmäßig für erhöhte Lärmdispositionen,
- 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.



Container für die zukünftige Containerlandschaft

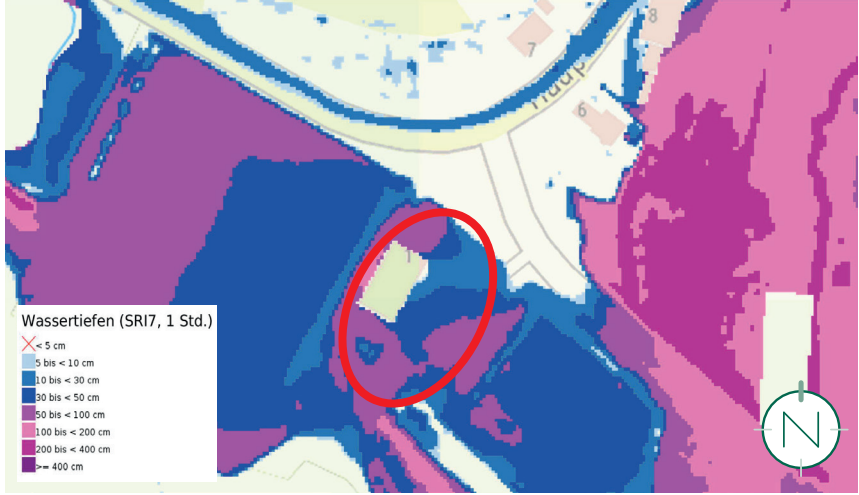
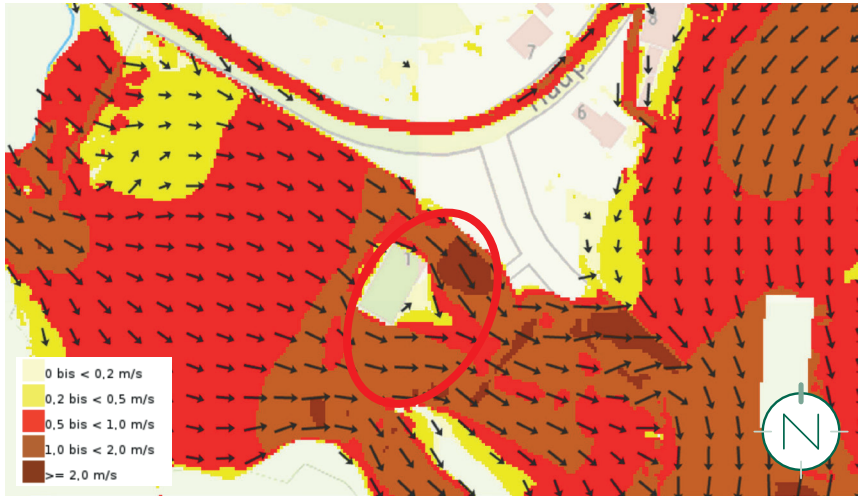
## Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht


Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (3. Teilfortschreibung vom 18. Mai 2020)</b>	
zentralörtliche Funktion	Gemeinde ohne Gemeindefunktion
zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (4. Teilfortschreibung 18. Januar 2023):	<p>G 80</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport soll durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden. Hier sind altersstruktur- und geschlechtsbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen.“ erfüllt</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz (3. Teilfortschreibung vom 18. Mai 2020):	<ul style="list-style-type: none"> <li>teilweise Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Sicherung des Grundwassers; keine Beeinträchtigungen auf die Grundwasserqualität und die Grundwasserneubildung (G 37)</li> <li>bislang kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp)</li> <li>Großlandschaft Pfälzisch-Saarländisches Muschelkalkgebiet; 180.2 Sickinger Höhe</li> <li>keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Regionalpark, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<p><b>Schutzgebiete</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich weder in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht noch nach Wasserrecht. Die am nächsten zum Geltungsbereich liegenden Schutzgebiete befinden sich alle mehr als 500 m vom Geltungsbereich entfernt. Damit können planbedingte Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und/oder Erhaltungs- und Entwicklungsziele von Schutzgebieten sicher ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Geschützte Biotope/FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL</b></p> <p>Laut LANIS sowie einer eigenen im April 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.</p> <p><b>Artnachweise nach LANIS und Artdatenportal Rheinland-Pfalz</b></p> <p>Laut LANIS und Artdatenportal des Landes Rheinland-Pfalz (2026) liegen für das Plangebiet und dessen direktem Umfeld keine Daten zu artenschutzrechtlich relevanten Artvorkommen vor, die aufgrund des Biotopgefüges innerhalb des Geltungsbereichs dort vorkommen könnten. Es werden großräumig u. a. folgende Arten, darunter auch artenschutzrechtlich relevante (*), genannt:</p> <p>Amphibien: Erdkröte, Grasfrosch, Berg- und Fadenmolch, Knoblauchkröte*</p> <p>Reptilien: Blindschleiche, Zauneidechse*</p> <p>Vögel: Eisvogel*, Sumpfrohrsänger, Stockente</p> <p>Säugetiere: Wildkatze*</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p><b>Biotopverbund</b></p> <p>Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner geringen Größe und Biotopstruktur weder eine Bedeutung für den landesweiten noch für den regionalen oder lokalen Biotopverbund.</p> <p><b>Andere Naturgüter</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ortsrandnahen Sport- und Schotterfläche und damit in einem Bereich anthropogen überformter und veränderter Böden. Am südlichen Randbereich des Geltungsbereichs verläuft mit dem Nesselbach ein Gewässer 3. Ordnung, das dort weitgehend verrohrt ist.</p>
<b>Allgemeiner Artenschutz</b>	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<b>Besonderer Artenschutz</b>	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i. V. m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>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.</p>	<p><b>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereichs</b></p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um eine im Tal des Nesselbachs am südlichen Ortsrand von Wiesbach gelegene von einer großen geschotterten, kleinflächig bebauten (Sport-heim) und mit Verbundsteinen versehenen ungeordnet wirkenden Fläche. Ergänzend hierzu treten ein kleines Brombeergebüsch mit Spitz-Ahorn im Stangenholzstadium unmittelbar an dem teils offenen, teils verrohrten Nesselbach sowie eine eingezäunte arten-arme Wiese u. a. aus Feld-Hainsimse, Gänseblümchen, Löwenzahn, Wiesen-Schaumkraut im Plangebiet auf.</p> <p>Im Plangebiet kommen damit weder Geschützte Biotope nach Bundes- und Landesnatur-schutzgesetz noch FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL vor.</p> <p><b>Vorbelastungen</b></p> <p>Der Geltungsbereich ist durch visuelle Unruhe und Umgebungslärm gering vorbelastet.</p> <p><b>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich rele-vante Tier- und Pflanzenarten</b></p> <p>Aufgrund des lokalen Biotopgefüges in Verbindung mit der geringen Vorbelastung durch Umgebungslärm und visuelle Unruhe hat das Plangebiet eine sehr geringe Eignung als Brutstandort für Kleinvögel, keine Bedeutung als Lebensraum oder Teillebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten der Artengruppen Säugetiere, einschl. Fledermäuse, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer oder Amphibien.</p> <p>Das Plangebiet bietet damit keinen geeigneten Lebensraum selbst für häufig vorkom-mende, weit verbreitete und störungsunempfindliche Vogelarten, während das Vorkom-men seltener und störungsempfindlicher Vogelarten aufgrund der oben genannten Vor-belastungen und Nutzungen ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Ältere Bäume, die geeignete Strukturen für potenzielle Sommer- oder Männchenquartiere für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter darstellen, fehlen.</p> <p>Lebensräume für Schmetterlinge, Reptilien und Amphibien sind nicht vorhanden.</p> <p><b>Artenschutzrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Aufgrund der fehlenden Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p>
Auswirkungen und Planungshinweise	<p><b>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes</b></p> <p>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL oder nach Landes- oder Bundesnaturschutz-gesetz pauschal Geschützte Biotope sind planbedingt nicht betroffen.</p> <p>Da dem Geltungsbereich zudem keine Bedeutung als Lebensraum i. S. d. § 19, Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nicht zu erwarten ist, sind Schäden nach § 19 BNatSchG i. V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten.</p>



Kriterium	Beschreibung
	Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich.
<b>Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</b>	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a> einsehbar.</p> <p>Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.</p>

Kriterium	Beschreibung
Wassertiefen, SRI 7, 1 Stunde	 <p>Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt; 5 cm</li> <li>5 bis &lt; 10 cm</li> <li>10 bis &lt; 30 cm</li> <li>30 bis &lt; 50 cm</li> <li>50 bis &lt; 100 cm</li> <li>100 bis &lt; 200 cm</li> <li>200 bis &lt; 400 cm</li> <li>&gt;= 400 cm</li> </ul> <p>Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz (Wassertiefen, SRI 7, 1 Stunde); Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) Wasserportal.de / ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></p>
Fließgeschwindigkeit, SRI 7, 1 Stunde	 <p>0 bis &lt; 0,2 m/s</p> <p>0,2 bis &lt; 0,5 m/s</p> <p>0,5 bis &lt; 1,0 m/s</p> <p>1,0 bis &lt; 2,0 m/s</p> <p>&gt;= 2,0 m/s</p> <p>Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz (Fließgeschwindigkeit, SRI 7, 1 Stunde); Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) Wasserportal.de / ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></p>

Kriterium	Beschreibung
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<p>Das Plangebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit“ dargestellt (Quelle: FNP der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land). Demnach ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.</p>  <p>Quelle: Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land</p>
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: Sport- und Freizeitgebiet

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: Sport- und Freizeitgebiet) dient zu Sport- und Freizeit Zwecken. Neben den festgesetzten Hauptnutzungen (Vereinsheim sowie Jugend- und Begegnungszentrum) sind außerdem Schank- und Speisewirtschaft inkl. Außenterrasse, Spiel- und Bolzplatz, Sportanlagen / Anlagen für sportliche Zwecke, Stellplätze, Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Zufahrten und Wege zur internen Erschließung des Gebietes 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 sowie für Sport- und Sportanlagen) abgesehen, da Anlagen für sportliche Zwecke nicht als Fläche für den

Gemeinbedarf festgesetzt werden sollten, außer sie sind Teil einer sonstigen Gemeinbedarfseinrichtung (z. B. Teil einer Schule). Die geplante Nutzung entspricht wiederum nicht dem Charakter einer Fläche für Sport- und Sportanlagen. Für eine größtmögliche Flexibilität, auch in der Zukunft, wurde deshalb ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitgebiet“ festgesetzt. Dies entspricht auch den Regelungen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land.

## Maß der baulichen Nutzung

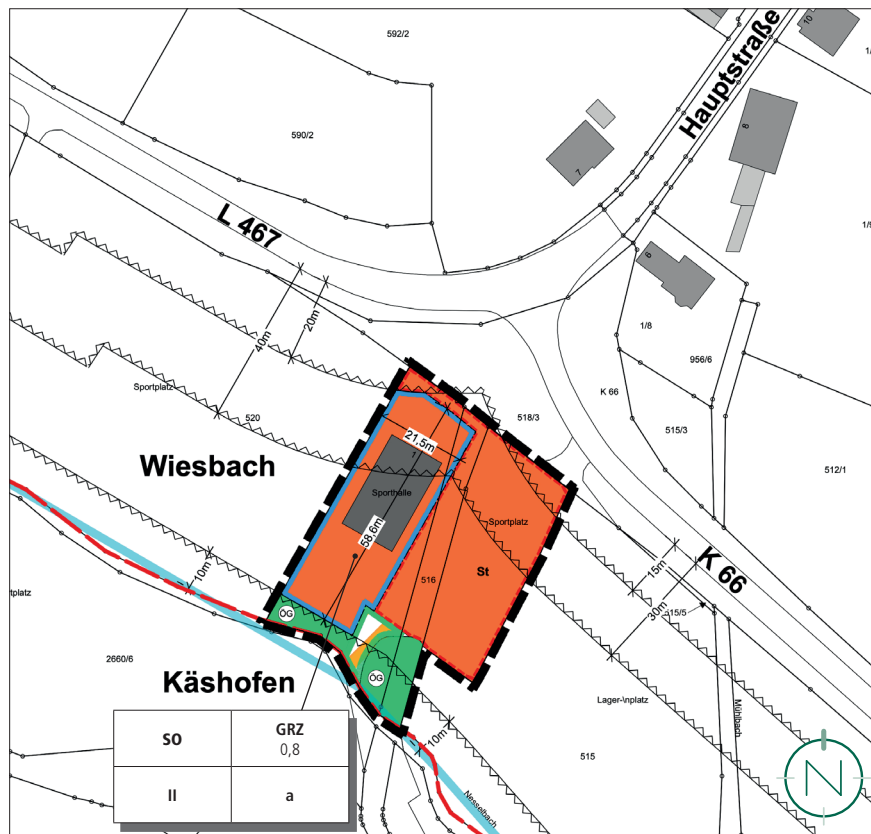
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

## 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 Sonstige Sondergebiet (SO) 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 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 bereits heute nahezu vollständig versiegelt ist bzw. durch Schotterflächen in Anspruch genommen wird.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 10.04.2026; Bearbeitung: Kernplan



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

Die GRZ bezieht sich auf die als Sondergebiet festgesetzte Fläche. In Bezug auf das gesamte Grundstück mit festgesetzten Grünflächen ist die Inanspruchnahme somit geringer.

### 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 leitet sich aus Bestand 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 Bauweise 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 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.

### Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden.

Durch die getroffene Festsetzung wird ein ausreichend großes Stellplatzangebot gewährleistet. Es handelt sich um die bestehende Stellplatzfläche.

Die bestehende Stellplatzfläche dient auch weiterhin der Anbindung des bestehenden Feldwirtschaftsweges, der weitere Parzellen erschließt.

### Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Feldwirtschaftsweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der bestehende Feldwirtschaftsweg 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 südlichen bzw. südwestlichen Plangebiet werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Damit werden die bestehenden Grünflächen und Gehölzstrukturen im Bestand übernommen und gesichert, insbesondere im Übergang zum Bachlauf.

### 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 zum Ortseingang der Ortsgemeinde Wiesbach 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.

### **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 zur Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden.

# 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.

Aufgrund der das Plangebiet überwiegend umgebenden Nutzungen (u. a. Grün- und Freiflächen) ist nicht mit Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet zu rechnen. Zudem befinden sich auf der Fläche bereits das Sportheim, welches als gleichgerichtete Nutzung eingestuft werden kann, und der Sportplatz direkt angrenzend.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich der zu erhaltende Bestand und die geplanten 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 können.

Die Sturzfluggefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz wurden in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert bislang nicht. Die Belange der Gesundheitsvorsorge wurden demnach berücksichtigt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Freizeitangebot in der Ortsgemeinde Wiesbach zu erweitern.

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 die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das bestehende Sportheim in Wiesbach dauerhaft zu sichern und zugleich das Freizeitangebot im Ort zu erweitern. Die ergänzende Nutzung in Form von Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft (u. a. Räume für Jugendliche als Treffpunkt) erweitert das bestehende Angebot in einer standortgerechten und maßvollen Weise. Dadurch

werden die örtlichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung gestärkt. Insgesamt sind daher positive Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten, insbesondere auch durch die Konzentration an einem Standort.

### 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 Sport- und Freizeitareals. Die Kubatur des Sportheims 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 freien Landschaft randlich gesicherten Grünflächen dazu bei, dass das Gebiet weiterhin landschaftlich eingebunden bleibt und gegenüber der offenen Landschaft abgepuffert wird. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich weist durch die bestehenden Nutzungen auf der Fläche und mit den entsprechenden Überbauungen und Versiegelungen, Bewegungsunruhen sowie Lärmemissionen und den daraus resultierenden Störungen bereits eine starke Vorbelastung auf.

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

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 Bewohner der Ortsgemeinde für Freizeitaktivitäten beschränken. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wege der Zielgruppe (u. a. Jugendliche) auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden.

Auch die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die technische Infrastruktur und die erforderlichen Anschlusspunkte sind aufgrund der vorhandenen Nutzung bereits vorhanden.

### **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.

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**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird lediglich eine geringfügige Neuversiegelung legitimiert. Da das Plangebiet heute bereits nahezu vollständig versiegelt bzw. der natürliche Boden durch Schotterflächen verändert ist, kann davon

ausgegangen werden, dass mit der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden verbunden sind.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas und Klimafolgenanpassung**

Infolge des Vorhabens kommt es lediglich zu einer geringfügigen Neuversiegelung. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass kein neuer Standort in Anspruch genommen wird, sondern ein bereits erschlossenes und anthropogen vorgeprägtes Sport- und Freizeitareal weiterentwickelt wird. Zudem werden Festsetzungen getroffen, die im Hinblick auf den Klimaschutz angemessen sind (u. a. Erhalt Grünflächen).

Aufgrund der Kleinräumigkeit dieser Maßnahme und der festgesetzten Maßnahmen sind negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas und der Klimafolgenanpassung nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer in der angrenzenden Umgebung keine erheblichen negativen Folgen. Die vorgesehenen Nutzungen fügen sich grundsätzlich in die bestehende Situation ein, da bereits heute ein Sport- und Freizeitstandort mit zugehörigem Sportheim vorhanden ist und die Planung diesen Standort im Wesentlichen fortentwickelt. 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. Mögliche Auswirkungen durch zusätzliche Freizeitnutzungen bewegen sich voraussichtlich in einem Rahmen, der dem Standort und seiner bisherigen Funktion entspricht.

### **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 der Erholung und Freizeit
- positive Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung; der Freizeit- und Erholungsstandort wird gesichert; es erfolgt eine Standortkonzentration
- 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 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 Freizeitangebotes ist von zentraler Bedeutung. Ein bereits zu Sport- und Freizeitzwecken genutztes Areal wird weiterentwickelt. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf 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.