

# Naturpilgern Lingenbachweiher

Begründung zum Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Rhaunen,  
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

ENTWURF

29.04.2025; AUSLEGUNG



KERN  
PLAN

# Naturpilgern Lingenbachweiher

Im Auftrag der:



Ortsgemeinde Rhaunen  
Blumenstraße 7  
55624 Rhaunen

## IMPRESSUM

Stand: 29.04.2025; Auslegung

Verantwortlich:

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

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

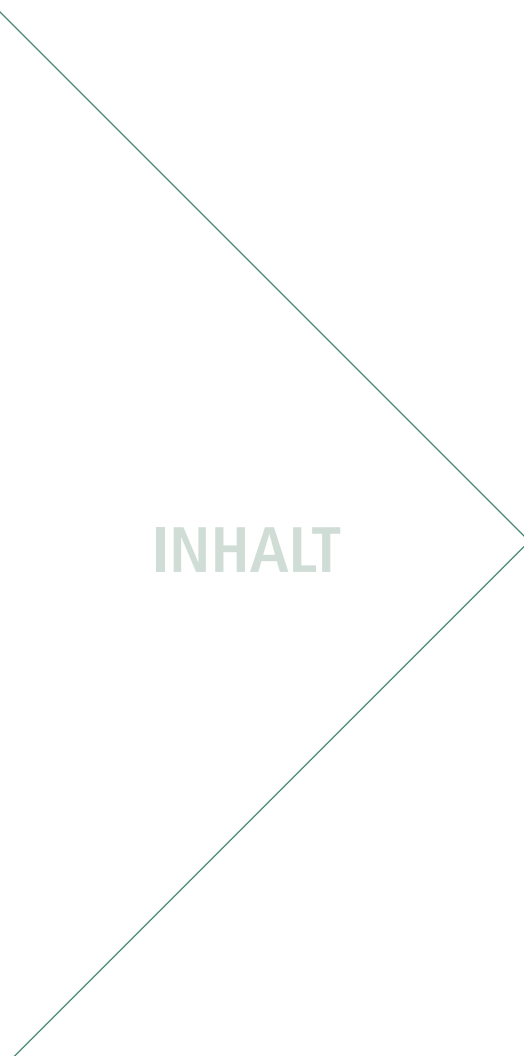
Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers bzw. der Verbandsgemeinde und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/ Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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 Rhaunen will das Projekt „Naturpilgern“ am Lingenbachweiher umsetzen und damit das Tourismus- und Naherholungsangebot ausbauen. Neben dem Erstellen verschiedener Stationen entlang des Weges mit themenbezogenen Hinweisstelen soll auch am Ziel (Lingenbachweiher) eine bestehende Schutzhütte um einen Abstellraum, einen Imbiss, einen Unterstand und eine WC-Anlage erweitert werden. Zusätzlich soll ein Container als Abstellraum aufgestellt werden.

Aktuell beurteilt sich dort die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu schaffen, hat die Ortsgemeinde Rhaunen gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Naturpilgern Lingenbachweiher“ beschlossen.

Im Geltungsbereich werden zudem eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“, sowie Wasser- und Waldflächen festgesetzt. Dies dient und entspricht der bereits bestehenden Nutzung als Freizeit- und Erholungsgebiet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,1ha.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

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

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel, beauftragt.

Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort gilt.

Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.

Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).

## Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

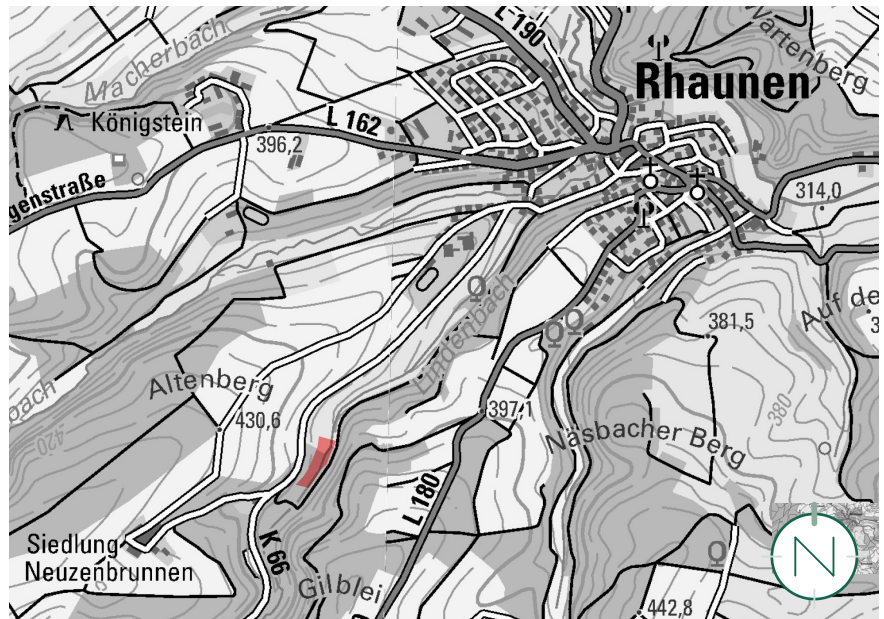
## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Rhaunen und östlich der K 66, im Bereich des Lingenbachweiher.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Grün- und Freiflächen,
- im Osten und Süden durch Waldflächen
- im Westen durch Wald und Grünstrukturen und darüber hinaus durch die K 66.

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



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024); Bearbeitung: Kernplan



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024); Bearbeitung: Kernplan

## Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich aktuell als Grünfläche mit Weiheranlage dar und wird zu Erholungs- und Freizeit Zwecken genutzt. Im westlichen Bereich, welcher zukünftig um weitere baulichen Anlagen ergänzt werden soll, befindet sich eine kleine Schutzhütte.

Die nördliche Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Grün- und Freiflächen geprägt. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung des Plangebietes maßgeblich Waldflächen. Im Osten verläuft zudem die Kreisstraße 66 (K 66).

Die zu überplanende Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde Rhaunen.

## Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Westen und Osten hin zum Lingenbach und den Weiheranlagen von 375 m ü.NN um ca. 10 m auf 365 m ü.NN ab.

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

## Verkehrsanbindung

Die verkehrliche Anbindung (nur von Linksab- oder Rechtseinbiegern befahrbar) wird durch eine ordnungsgemäße Beschilderung (auf der K 66 von Hottenbach kommend ein Pfeil mit Fahrtrichtung geradeaus, vom Weiher kommend ein Pfeil mit Fahrtrichtung rechts) sichergestellt.

Dabei handelt es sich um eine vorübergehende Lösung, da nach Fertigstellung der Ortsumgehung Rhaunen, der gesamte Bereich/die Zufahrt von der Ortslage Rhaunen kommend, die K 66 zu einem Wirtschaftsweg umgewandelt werden wird und somit nur noch ausschließlich der Erreichbarkeit des Weihergeländes dient.

## Ver- und Entsorgung

Die neu zu bebauende Fläche ist aktuell nicht an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur einschließlich der Lösch-

wasserversorgung muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingehend geprüft werden und ausgebaut bzw. neu hergestellt werden.

Neubauten sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden, wobei im Einzelfall die genaue Form zu prüfen ist (z.B. Kleinkläranlage, Zisternen, Retentionsbecken,...).

Zur ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers ist eine ausreichend große und wasserdichte Abwassergrube oder eine Kleinkläranlage zu errichten.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) zu erfolgen.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

## Berücksichtigung von Standortalternativen

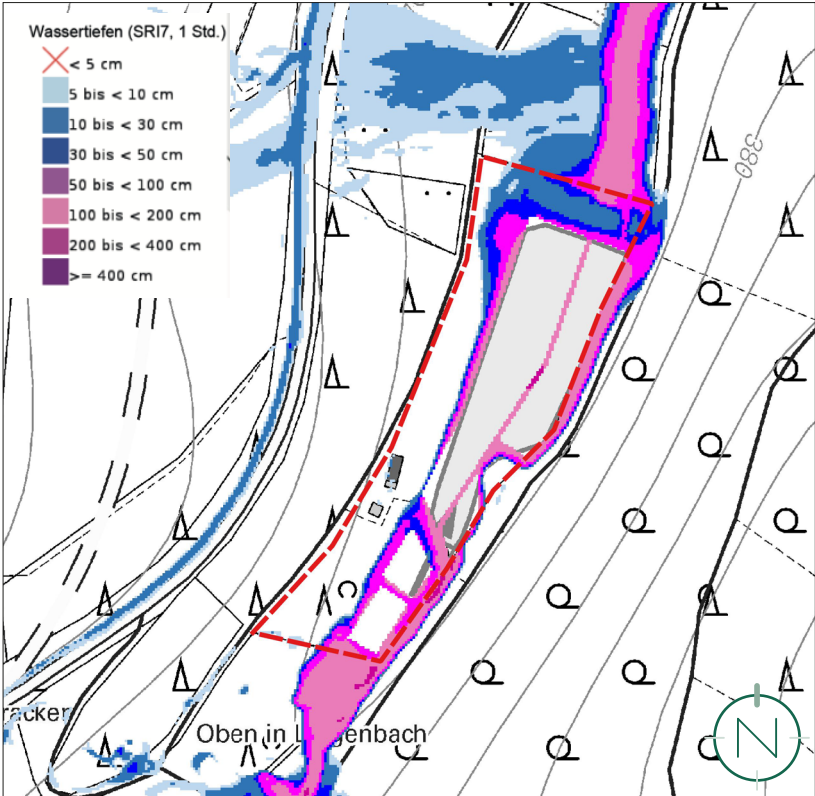
Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits etablierten Naherholungsstandort mit entsprechender Attraktivität (Lage, naturräumliche Ausstattung, usw.) und einzelnen bestehenden Infrastruktureinrichtungen (beispielsweise Hütte und Wege). Aufgrund der zugrunde liegenden Standortfaktoren wurden keine alternativen Standorte im Vorfeld der Planung einer Prüfung unterzogen.

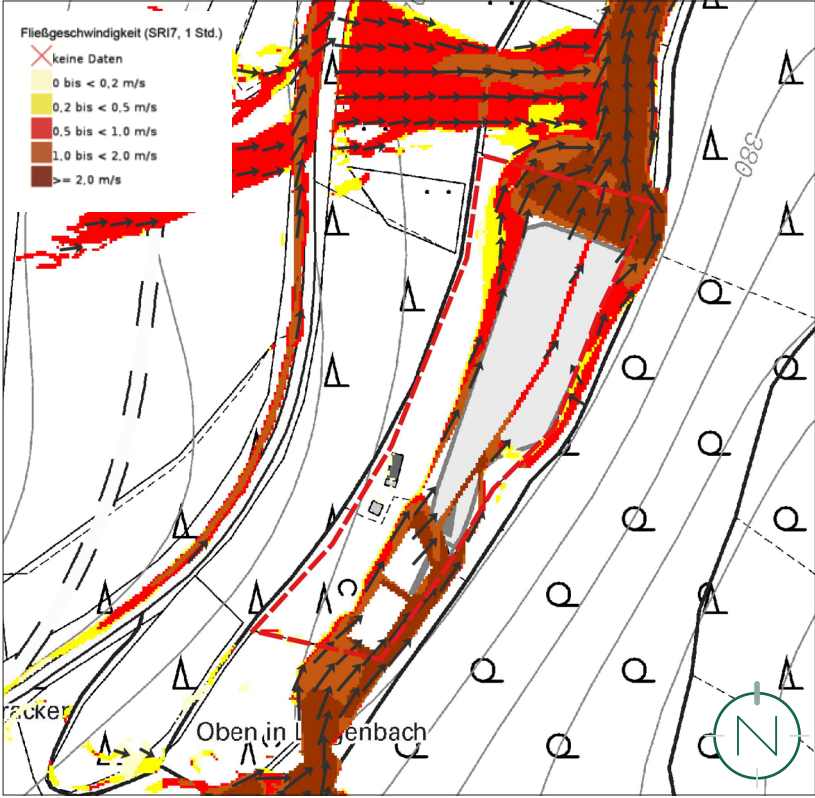
## Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Be- lange; geltendes Planungsrecht

| Kriterium                                                                                                                                                                                    | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse                                                                                                                                                     | Grundzentrum, sowie Gemeindefunktionen „Wohnen“ und „Gewerbe“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, sonstige Darstellungen                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorranggebiet Wald- und Forstwirtschaft (Z) unmittelbar im Osten angrenzend</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (4. Teilfortschreibung 18. Januar 2023):                                                                                                       | <p>G 104</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Von den Trägern der Bauleitplanung soll im Siedlungsbereich auf naturnahe Erlebnisräume mit dem Element Wasser hingewirkt werden.</li> </ul> <p>zu G 104</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das unmittelbare Erfahren und Erleben von Wasser – sei es als Regen-, Quell-, Grund-, Teich- oder Bachwasser – im Siedlungsraum ist hierfür eine wesentliche Voraussetzung. Die Landesregierung unterstützt die Kommunen bei der Bewirtschaftung des Wassers sowie insbesondere bei der Renaturierung von naturfernen Fließgewässern, die innerhalb von Siedlungsbereichen so erfolgen sollen, dass Spiel, Naturerlebnis und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.</li> </ul> <p>Z 134</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus.</li> </ul> <p>G 135</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert sollen gebietsbezogene Gesamtkonzepte erarbeitet werden, die auf eine stärkere Kooperation der zugehörigen Gemeinden im Freizeitbereich abstellen und die durch die Bauleitplanung entsprechend abgesichert werden sollen.</li> </ul> <p>zu Z 134 und 135</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erholungs- und Erlebnisräume wie auch die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus stellen gemeinsam das Grundgerüst eines weitgehend vernetzten Systems der unter den genannten Gesichtspunkten bedeutendsten Landschaften, ergänzt durch weitere Aspekte der Erholung und des Tourismus, dar.</li> <li>Vor dem Hintergrund der jeweiligen Betroffenheit können einzelne Gemeinden, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderem Freizeit- und Erholungswert erarbeiten.</li> </ul> <p>Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV (4. Teilfortschreibung 18. Januar 2023).</p> |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022):                                                             | <p>G 100</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die vielfältigen regional differenzierten touristischen Begabungen der Region sind Grundlage für ein breites Angebot für unterschiedliche Zielgruppen. Sie sollen weiter zielgerichtet und zielgruppenorientiert für das touristische Marketing profiliert werden.</li> </ul> <p>Zu G 100:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor mit hoher Wertschöpfung. Eine touristisch attraktive Region sichert Arbeitsplätze und mindert die Abwanderung. Es gilt die vielfältigen räumlichen Potenziale touristisch in Wert zu setzen sowie Synergien durch Kooperationsplattformen und Netzwerke zu schaffen und bestehende Kooperationen und Synergien intensiver als bisher zu nutzen. Im Zuge der Entwicklung des Nationalparks sollen insbesondere auch die bereits bestehenden regionalen Tourismusstrategien einbezogen werden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Kriterium                                          | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <p>G 115</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Den Bedürfnissen der Bevölkerung nach Freizeit und Sport soll vor allem durch ein wohnortnahes Angebot von Freizeit- und Sportstätten an geeigneten und umweltverträglich ausgestalteten Standorten entsprochen werden.</li> </ul> <p>Zu G 115:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Verbesserung des siedlungsnahen Erholungsflächenangebotes und der Erholungsqualität in den hochverdichteten und verdichteten Räumen ist aufgrund der Zunahme der Wohnbevölkerung und des zunehmenden Verstädterungsprozesses eine grundlegende Voraussetzung zur Sicherung der Standortqualität städtischer Agglomerationsbereiche. Gleichzeitig trägt dies dazu bei, den motorisierten Freizeitverkehr im Bereich der Kurzzeit- bzw. Feierabend- und Wochenenderholung zu reduzieren sowie stark frequentierte Naherholungsgebiete zu entlasten und damit auch ökologisch sensible Bereiche zu schonen.</li> <li>Insbesondere den Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen (W-Gemeinden) kommt die Aufgabe zu, Freiräume für die Naherholung möglichst im unmittelbaren Umfeld der Wohnsiedlungen zu sichern und so zu entwickeln, dass ihre Erholungswirksamkeit nachhaltig gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang tragen sie auch Sorge dafür, dass die Zugänglichkeit der Landschaft für Fußgänger und Radfahrer erhalten bleibt oder soweit erforderlich durch Rad- und Fußwege hergestellt wird und dass Beeinträchtigungen der Naherholungsgebiete durch Landschaftszerschneidungen und Lärmimmissionen vermieden und dort, wo bereits erhebliche Beeinträchtigungen von Naherholungsgebieten durch Lärmimmissionen und Landschaftszerschneidungen bestehen, diese durch geeignete Maßnahmen abgebaut werden. ...</li> </ul> <p>Das Planvorhaben ist zusammenfassend mit den übergeordneten Planungen vereinbar.</p> |
| <b>Landschaftsprogramm</b>                         | <p>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp)</p> <p>241.1 Idar-Soon-Pforte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Lücke zwischen den Gebirgszügen des Idarwaldes und des Soonwaldes erstreckt sich die Idar-Soon-Pforte als Hochfläche mit Höhen um 400 m. Sie wird von einzelnen Härtlingskuppen um rund 100 Höhenmeter überragt.</li> <li>Der Nordteil ähnelt der unteren Simmerner Mulde sehr. Hier sind waldfreie, weite, durch sanfte Quellmulden gegliederte Hochflächen ausgebildet.</li> <li>Im Südteil ist die Hochfläche durch Zuflüsse der Nahe tiefgreifend zerschnitten. Dies gilt besonders für den Fischbach und seine Nebenflüsse in den Durchbruchsstrecken bei Mörschied. Früher wurde seine Wasserkraft durch zahlreiche Mühlen und Schleifereien genutzt.</li> <li>Wälder nehmen in erster Linie Höhenrücken und Kuppen sowie die Talhänge ein. Der Südteil ist durch Waldrücken stark gegliedert. Alte Waldbestände und Niederwälder sind gut vertreten. Grünland prägt vor allem die Wiesentäler bis in die Hang- und Quellbereiche, oft in Verzahnung mit Feucht- und Nasswiesen. Die Höhen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Offenlandschaft ist in weiten Teilen gut strukturiert.</li> <li>Die Dörfer des Landschaftsraums wurden überwiegend als Höhenorte angelegt, die zum Teil am Ende von Talmulden in Kuppennähe liegen. Nur in wenigen größeren Tälern konnten auch Talsiedlungen entstehen. Hervorzuheben ist Herrstein mit einem bemerkenswerten alten Ortskern. Von der früheren Bedeutung des Schieferabbaus zeugen zahlreiche Stollen.</li> <li>Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |
| <b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung           | <ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Naturpark                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Kriterium                                                                                                                                                                     | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate | <p>Landschaftsschutzgebiet „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten“ (07-LSG-7134-010)</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten“ (07-LSG7134-010). Es gelten die rechtskräftigen Regelungen und Vorschriften der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten“ vom 1. April 1976, aufgrund des § 14 des Landespflegegesetzes (LPfLG) vom 14. Juni 1973 (GVBl. S. 147), geändert durch das 17. Landesgesetz über die Verwaltungsvereinfachung im Lande Rheinland-Pfalz vom 12. November 1974 (GVBl. S. 521).</p> <p>Gem. §1 Abs. 2 der Verordnung sind Flächen im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>nicht betroffen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Informelle Fachplanungen                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gem. den Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abruf, 06.03.2024) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anh. I FFH-RL und keine nach § 30 BNatSchG in v.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Allgemeiner Artenschutz</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)                                                                                            | <p>Da von dem Planvorhaben einzelne Gehölze betroffen sind, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten und damit gleichzeitig eine Tötung von Tieren zu verhindern, sind die notwendigen Rodungen und Gehölzentfernungen außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul> |

| Kriterium | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ul>  <p>Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; <a href="https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></p> |

| Kriterium                      | Beschreibung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |  <p>Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; <a href="https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Geltendes Planungsrecht</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Flächennutzungsplan            | <p>Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.</p> <p>Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).</p> |
| Bebauungsplan                  | nicht vorhanden: aktuell nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Alle für das Freizeit- und Naherholungsgebiet benötigten Flächen werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt. Diese umfassen neben den Freiflächen angrenzend des Lingenbachweiher die Flächen für bauliche Anlagen und die Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen im Westen des Geltungsbereichs.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ sind Nutzungen zulässig, die der Erholung und

Freizeitgestaltung der Allgemeinheit dienen. Zulässig sind eine Schutzhütte mit Gastronomie und Außengastronomie (Imbiss), die der Versorgung des Freizeit und Naherholungsgebietes dienen, Unterstände, überdachte Terrassen, Grillplätze, Sanitäreinrichtungen und Abstellräume, Aufenthaltsbereiche, Sport- und Spielanlagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Verbindungswege und Zuwegungen, ortsgebundene Sitzgruppen, Rundweg um den Lingenbachweiher, Liegewiese, alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Naherholungsgebietes / der Freizeitanlage erforderlichen Anlagen und Einrichtungen.

Um eine nachhaltige Naturverträglichkeit des Freizeit- und Naherholungsgebietes zu

gewährleisten, werden die Eingriffe in die Natur und Landschaft durch Festsetzung maximal zulässiger Grundflächen auf das notwendige Minimum begrenzt sowie die für die Eingriffe vorgesehenen Bereiche genau definiert.

## Maß der baulichen Nutzung

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

## Grundfläche (GR)

Die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ist die Fläche des Plangebietes, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Gem. § 19 BauNVO wird die maximal zuläs-



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

sige Grundfläche (GR) für die baulichen Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung auf 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Damit wird zum einen die Möglichkeit der Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsgebiets sichergestellt. Zum anderen jedoch auch gewährleistet, dass die natürliche Eigenheit des Gebiets gewahrt bleibt.

### Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am derzeitigen Bestand und gewährleistet zudem, dass keine für die angestrebte Nutzung des Gebietes überdimensionierten Baukörper errichtet werden können.

### 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 Grundstücksgrenzen angeordnet werden. In der offenen Bauweise sind Gebäude gem. BauNVO mit seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise beugt einer negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche 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 bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf. Die Baugrenzen sind so dimensioniert, dass Flexibilität bei der kleinräumigen Anordnung bleibt. (Siehe ergänzend auch Festsetzung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb eines Naherholungsgebietes erforderlichen Einrichtungen).

### Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Durch die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen wird zum einen eine ausreichende Anzahl an Parkmöglichkeiten für die Besucher des Naherholungsgebietes gewährleistet sowie der ruhende Verkehr geordnet. Zum anderen sind dort zusätzlich zur überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

### Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: 10m Schutzstreifen Lingenbach und Teichanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Zum Schutz des durch das Plangebiet verlaufenden Lingenbaches wird eine entsprechend gekennzeichnete Fläche festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist bzw. nur in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde bebaut werden darf.

Die wasserrechtlichen Ge- und Verbote (v. a. § 36 WHG i. V. m. § 76 LWG) sowie die Bewirtschaftungsziele für Gewässer sind zu beachten.

Gemäß § 31 LWG Rheinland-Pfalz bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind der Genehmigung.

Zu genehmigungspflichtigen Anlagen gehören auch Veränderungen der Bodenoberfläche.

### Wasserflächen, hier: Lingenbach und Teichanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Die Festsetzung der Wasserflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Gewässers 3. Ordnung (Lingenbach) und der Teichanlagen innerhalb des Plangebietes.

### Waldflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB i.V.m. § 25a und b BauGB

Die Festsetzung der Waldflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Waldes. Innerhalb der festgesetzten Waldflächen sind Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung „Wald“ im Einklang stehen und die dem Hauptnutzungszweck „Wald“ nicht widersprechen.

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung von Verbotsstatbeständen nach §§ 19 und 44 BNatSchG.

Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern und so weit wie möglich auszugleichen.

### Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen bestehenden Gehölzbestände, Waldränder und Baumreihen sind zu erhalten. Damit wird der Erhalt der bestehenden Gehölzbestände und Grünstrukturen gewährleistet.

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

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

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

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern und damit gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Denn gerade aufgrund der Bedeutung als Naherholungsgebiet spielt die Gestaltqualität eine besondere Bedeutung.

# 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 Bebauungsplanes 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 Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

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

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

Das Plangebiet ist überwiegend von Waldflächen sowie Grün- und Freiflächen umgeben, sodass davon auszugehen ist, dass keine Beeinträchtigungen von der Umgebung auf das Freizeit- und Erholungsgebiet ausgehen werden. Umgekehrt werden von dem Plangebiet ebenfalls keine die Umgebungsnutzung erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen erwartet, wenn alle Auflagen des Umwelt und Naturschutzes erfüllt werden.

Durch die Festsetzungen innerhalb des Plangebiets wird jede Form der Nutzung ausgeschlossen, die innergebietsch oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit Beeinträchtigungen der naturnahen Umgebung führen können.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden somit so gewählt, dass sich die geplante Nutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietsch zu Beeinträchtigungen führen kann.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist ferner die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, so dass eine ausreichende Besonnung und Belüftung der umgebenden Nutzungen gewährleistet werden kann.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

### Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht erheblich ne-

gativ beeinträchtigt. Es erfolgt lediglich eine geringfügige Versiegelung und Überbauung innerhalb des Plangebietes. Zudem wird durch die reduzierte maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zusätzlich verringert. Im übrigen existiert ein Teil der Naherholungsnutzung bereits heute. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden diese langfristig geordnet.

### Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Zum planungsrelevanten Kenntnisstand lassen sich keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.

Hinweise auf das Vorkommen von ökologisch hochwertigen Tier- und Pflanzenarten, deren Vorkommen der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen entgegenstehen könnte, liegen insgesamt nicht vor.

„Da es planbedingt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der geprüften UVP-Schutzgüter kommen wird und die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden, bestehen aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes keine Gründe, die gegen eine Realisierung des Bebauungsplanes sprechen.“

(Quelle: Bebauungsplan „Naturpilgern Lingenbachweiher - Umweltbericht; Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel; Stand: 28.04.2025)

### Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung werden weder land- noch forstwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die innerhalb des Plangebietes bestehenden Waldflächen werden planungsrechtlich gesichert.

### Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Verdunstung

Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht signifikant verändern. Zudem wird innerhalb des Plangebietes ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen vorgehalten. Somit ist

davon auszugehen, dass das Planvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs haben wird.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden berücksichtigt. Die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes muss ausgebaut werden.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimaschutzes**

Im Zuge des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs der überbaubaren Bereiche sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch als gering einzustufen. Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

### **Auswirkungen auf Belange der Erholung und Freizeit**

Durch das Planvorhaben wird die Freizeit- und Erholungsfunktion des bestehenden Erholungsgebietes am Lingenbachweiher nachhaltig gesteigert. Somit werden die Belange der Erholung und Freizeit in vollem Umfang durch das Planvorhaben berücksichtigt.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Landschaft zu sichern.

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

### **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.

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wur-

den die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

### **Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

- Anpassung und Erneuerung der Angebotsqualität des Freizeit- und Naherholungsgebietes
- Attraktivitätssteigerung des bereits innerhalb der Bevölkerung etablierten Freizeit- und Naherholungsgebietes
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr
- keine negativen Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine negativen Beeinträchtigungen privater Belange

### **Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes**

Es sind 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 positiven Argumente, insbesondere dass die planungsrechtliche Sicherung einer bestehen Erholungs- und Freizeitanlage, überwiegen deutlich. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild (die Festsetzungen wurden größtenteils aus dem rechtskräftigen bebaungsplan übernommen und ent-

sprechen dem aktuellen Bestand), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, umweltschützende Belange, den Verkehr und die Ver- und Entsorgung, den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge, das Klima oder private Belange. Trotz der Beeinträchtigung der Belange von Grund und Boden überwiegt das städtebauliche Interesse, bestehenden Versorgungsstandort langfristig zu sichern. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.