

Reittherapie Jung

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

VORENTWURF

09.01.2026



KERN
PLAN

Reittherapie Jung

Im Auftrag der



Ortsgemeinde Breitenthal
In der Treib 8
55758 Breitenthal

Stand: 09.01.2026, Vorentwurf

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 und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

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

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

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

K E R N
P L A N

INHALT

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

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Ortsgemeinde Breitenthal soll südlich der bestehenden Ortslage eine Einrichtung für therapeutisches Reiten einschließlich zu gehöriger Nutzungen (u. a. Baucontainer mit Büro, Gruppenraum und Sanitärräumen, Mehrzweckhalle, Reitplatz) errichtet werden.

Der Bereich liegt derzeit im unbeplanten Außenbereich, sodass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB beurteilt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist unter diesen Voraussetzungen nicht gesichert, sodass das Vorhaben ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht realisiert werden kann. Zur Schaffung der hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Gemeinde Breitenthal hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Reittherapie Jung“ im Ortsteil Breitenthal beschlossen.

Der Bebauungsplan wird für ein Gelände ca. 50 m südlich der Niederhosenbacher Straße aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich östlich eines Feldweges, der von der Niederhosenbacher Straße kommend in Richtung Sportplatz führt. Des Weiteren wird das Plangebiet im Norden und Süden durch Feldwege begrenzt. Östlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4.380 m².

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltpflege durchzuführen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.)

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und

Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 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 -).

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand Breitenthal's.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird, wie folgt, begrenzt:

- im Norden durch einen Wirtschaftsweg und die daran anschließende Wohnbebauung der Niederhosenbacher Straße,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg und den ehemaligen Sportplatz der Ortsgemeinde sowie
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Niederhosenbacher Straße.

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



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP (2025); Bearbeitung: Kernplan



Luftbild mit Geltungsbereich, ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis / LVerMGeoRP (2025); Bearbeitung: Kernplan GmbH

Nutzung des Plangebietes, Umgebungs Nutzung und Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einzelnen Bäumen.

Die nördliche Umgebung des Plangebietes ist durch die Wohnbebauung der Niederhosenbacher Straße geprägt. Östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Südlich des Plangebietes befindet sich der ehemalige Sportplatz der Ortsgemeinde und im Osten das Betriebsgelände eines ehemaligen Gewerbebetriebes.

Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum privater Dritter. Trotz der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen, da die Vorhabenträgerin die betreffenden Grundstücke bereits vertraglich gesichert hat.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden leicht um ca. 4 m 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 Erschließung der Fläche ist über die westlich angrenzende Niederhosenbacher Straße gesichert, die das Plangebiet in nördlicher Richtung an die Ortsdurchfahrtsstraße und im weiteren Verlauf an das regionale Verkehrsnetz anbindet.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann aufgrund der angrenzenden bestehenden Bebauung (Gewerbebetrieb) grundsätzlich an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens sind neue Hausanschlüsse anzulegen.

Das Plangebiet ist im modifizierten Mischsystem zu entwässern.

Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation zu entsorgen.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten, zwischen zu speichern oder als Brauchwasser zu nutzen. Sollten die vorgenannten Beseitigungswege mit unverhältnismäßigem technischem oder wirtschaftlichem Aufwand verbunden sein, ist das anfallende Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Die Entwässerungsplanung ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

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 Bau landbedarfs, 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.

Die Vorhabenträgerin ist mit konkreten Planungsabsichten zur Errichtung einer Einrichtung für therapeutisches Reiten südlich der Ortslage an die Ortsgemeinde Breitenthal herangetreten.

„Reittherapie, auch bekannt als therapeutisches Reiten, bietet eine heilende Wirkung auf Körper und Seele durch den Umgang mit Pferden.“

Diese Therapieform stellt eine wirkungsvolle Ergänzung zu den klassischen Therapieansätzen dar.

Der Begriff „Reittherapie“ wird oft als Sammelbegriff für verschiedene Einsatzbereiche der pferdegestützten Intervention verwendet. In all diesen Bereichen spielt das Pferd eine zentrale Rolle als Motivationsträger, der den Therapeuten oder Pädagogen und den Klienten begleitet.

Im Fokus steht dabei nicht primär das Reiten selbst, sondern die Begegnung zwischen Mensch und Pferd. Diese Arbeit zeichnet sich durch Respekt und Einfühlungsvermögen aus und schafft Räume für Reflexion und persönliches Wachstum. Jeder Mensch besitzt die Fähigkeit zur Entwicklung und Reifung. Die Interaktion mit dem Pferd, seine Reaktionen und die körperliche Bewegung mit und auf dem Pferd unterstützen und aktivieren die Selbstheilungskräfte.“

(Quelle: <https://huuf-leben.de/reittherapie/>)

Eine Einrichtung für therapeutisches Reiten ist mit einer Pferdehaltungsanlage verbunden und bringt die für solche Nutzungen typischen Immissionen mit sich (Gerüche aus Stall und Mistlager, Fliegenaufkommen, Staubentwicklung auf Ausläufen und Plätzen, Tiergeräusche, betriebsbedingter Lärm durch An- und Abfahrten, Lieferverkehr und landwirtschaftliche Arbeitsgeräte). Diese Immissionen stehen im Widerspruch zum besonderen Schutzzanspruch der in der Ortslage Breitenthal vorherrschenden Wohnnutzung. Aufgrund der dichten, straßenbegleitenden Bebauungsstruktur können ausreichende Abstände zwischen Stall- bzw. Betriebsbereichen einerseits und sensiblen Nutzungen wie Wohnen, Gärten, Spiel- und Aufenthaltsflächen andererseits innerhalb der Ortslage kaum hergestellt werden. Wiederkehrende Nutzungskonflikte und Beschwerden der Anwohnerschaft wären zu erwarten.

Eine artgerechte Pferdehaltung erfordert zudem größere, möglichst zusammenhängende Flächen für Weiden, Ausläufe und sonstige Bewegungsflächen. In der durch Wohnnutzung geprägten Ortslage Breitenthal stehen derartige Flächen weder in der erforderlichen Größe noch in der notwendigen Anordnung zur Verfügung. Eine innerörtliche Standortwahl würde daher regelmäßig zu einer flächenknappen, stark verdichteten Unterbringung der Tiere führen und die Belange des Tierwohls nur eingeschränkt berücksichtigen. Dies gilt umso mehr, als der Landkreis Birkenfeld und der Hunsrückraum insgesamt durch einen hohen Anteil land- und forstwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich geprägt sind, in denen wesentlich bessere Voraussetzungen für die artgerechte Pferdehaltung bestehen.

Für die Qualität der therapeutischen Angebote ist darüber hinaus ein ruhiges, möglichst störungsarmes Umfeld von besonderer Bedeutung, insbesondere für Kinder, Menschen mit Behinderungen oder mit psychischen Beeinträchtigungen. Die Ortslage

Breitenthal ist jedoch durch die zentrale Lage an der Landesstraße 180 sowie durch typische Geräuschquellen einer dörflichen Wohnnutzung (Durchgangsverkehr, Anlieferverkehre, An- und Abfahrten zu Wohnhäusern, Vereinsaktivitäten) geprägt. Ein therapeutisch wünschenswertes, ruhiges und naturnahes Umfeld ist unter diesen Rahmenbedingungen innerhalb der kompakten Ortslage nur eingeschränkt zu erreichen.

Auch unter verkehrlichen Gesichtspunkten erweist sich die innerörtliche Lage als ungeeignet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Bringen und Abholen der Patientinnen und Patienten, deren Begleitpersonen sowie die Mitarbeitenden würde die innerörtlichen Erschließungsstraßen zusätzlich belasten. Der hierfür erforderliche Stellplatzbedarf lässt sich innerhalb der gewachsenen Ortsstruktur nur schwer decken, ohne weiteren Parkdruck, das Zuparken von Fahrbahnen und Gehwegen oder Einschränkungen für Müllabfuhr, Rettungsdienst und landwirtschaftliche Fahrzeuge zu verursachen. Gleichzeitig wären sichere, verkehrsarme Reitwege aus der Ortslage heraus nur eingeschränkt verfügbar; Querungen der Landesstraße 180 stellen insbesondere für Kinder und Menschen mit Beeinträchtigungen ein erhöhtes Sicherheitsrisiko dar.

Städtebaulich fügen sich die für eine Einrichtung des therapeutischen Reitens erforderlichen baulichen Anlagen (Stallgebäude, Lagerflächen für Futter und Einstreu, Mistlager, Reitplatz bzw. Reithalle, Einfriedungen, Beleuchtungsanlagen) nur schwer in Maßstab und Gestalt der überwiegend kleinteiligen Wohnbebauung Breitenthal ein.

Zudem stehen innerhalb der Ortslage keine alternativen Standorte für die geplante Einrichtung zur Verfügung.

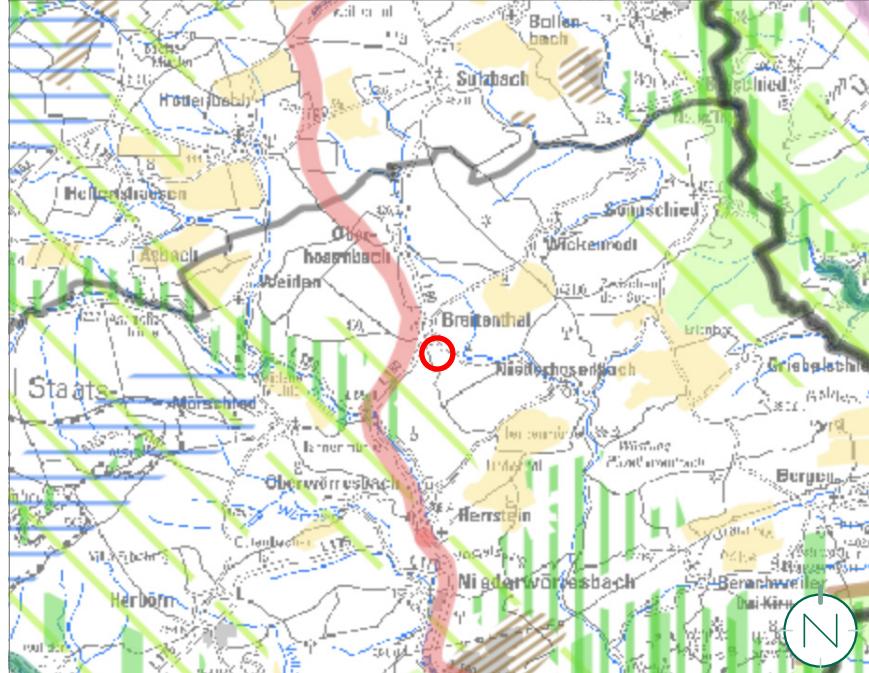
Planungsrechtlich sind Pferdehaltungsanlagen ihrem Charakter nach typischerweise Nutzungen, die dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen sind.

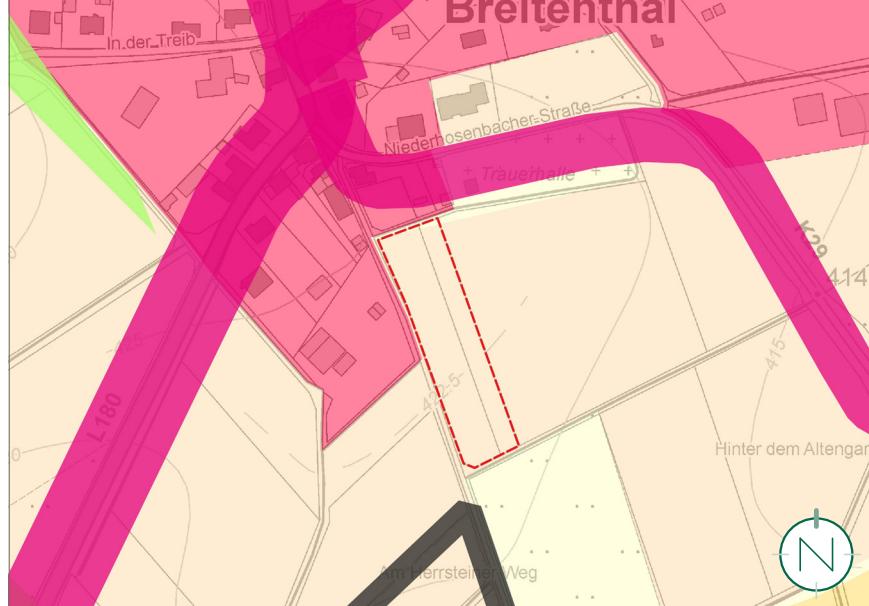
Zusammenfassend wäre die künftige Entwicklung und Betriebssicherung einer Einrichtung für therapeutisches Reiten innerhalb der engen Ortslage nur sehr eingeschränkt möglich. Anpassungen der Tierzahl, Erweiterungen der Therapieräume oder der Reitinfrastruktur würden an enge Flächen-, Erschließungs- und Immissionsgrenzen stoßen und damit voraussichtlich wiederkehrende Abwägungs- und Konfliktsituationen nach sich ziehen.

Vor diesem Hintergrund wird die Ansiedlung der geplanten Einrichtung für therapeutisches Reiten an dem vorliegenden und somit geeigneten Außenbereichsstandort angestrebt. Dort können die Belange des Immissionsschutzes, des Tierwohls und der therapeutischen Nutzung (Ruhe, Naturnähe, sichere Reitwege in die freie Landschaft) deutlich besser berücksichtigt werden als innerhalb der bestehenden Ortslage. Eine Realisierung innerhalb der Ortslage Breitenthal wird aus den genannten Gründen nicht weiterverfolgt.

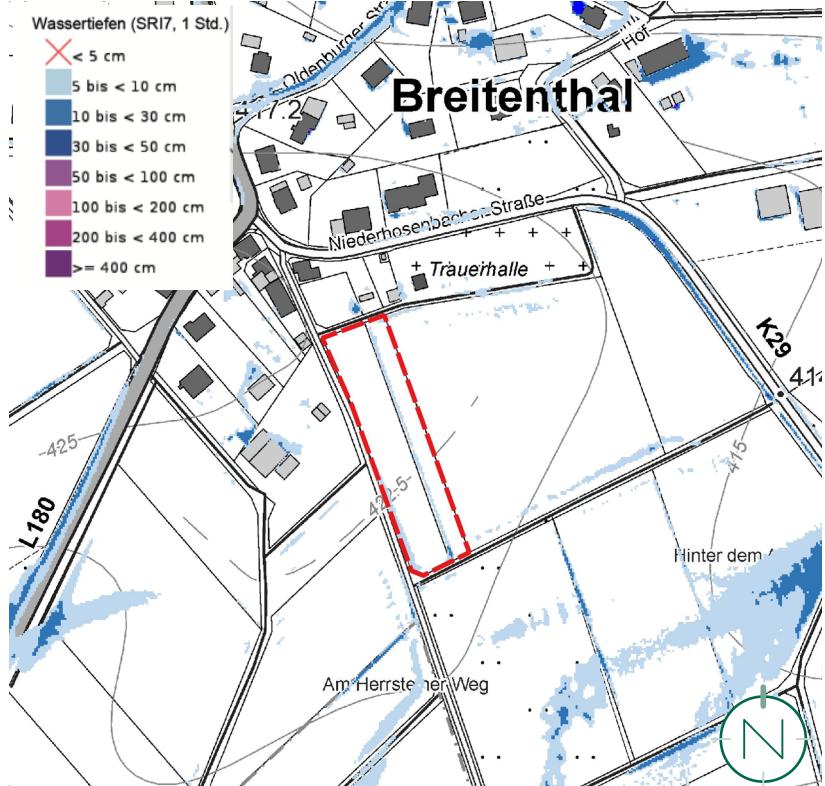
Die in Rede stehende Fläche weist eine ausreichende Größe für die geplante Bebauung auf. Die Vorhabenträgerin ist verfügsberechtigt. Zudem liegt das Plangebiet an der Niederhosenbacher Straße, die direkt an eine Hauptverkehrsstraße anschließt.

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilstudie LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilstudie vom 19. April 2022)	
zentralörtliche Funktion	Ortsgemeinde ohne Gemeindefunktion
zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (4. Teilstudie 18. Januar 2023):	<p></p> <p>Quelle: Landesentwicklungsprogramm 2008 (LEP IV); Quelle: https://rauminfo.rlp.de/rauminfo/index.php?service=lep_open</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in südlicher Ortsrandlage im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung. Durch die arrondierende Lage und die Nutzung einer siedlungsnahen, bereits vorgeprägten Fläche wird eine flächensparende Siedlungsentwicklung verfolgt. Das Gebot der nachhaltigen Siedlungsentwicklung nach Z 31 LEP IV (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) wird berücksichtigt, da keine isolierte Neuausweisung im freien Landschaftsraum erfolgt und die Siedlungsstruktur maßvoll ergänzt wird.</p> <p>Soweit landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen sind, bleibt der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Die Belange der Landwirtschaft nach G 119 LEP IV – Sicherung der Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor, Erhaltung der Produktionsfunktion sowie der Kulturlandschaft – werden gewahrt, da die überwiegend grün geprägte, extensiv nutzbare Ausgestaltung des Sondergebiets das Landschaftsbild nur geringfügig verändert. Eine Beeinträchtigung landesweit bedeutsamer Bereiche für die Landwirtschaft im Sinne von Z 120 LEP IV ist nicht zu erwarten / wird durch die geringe Flächenausdehnung minimiert.</p> <p>Die geplante Reittherapieeinrichtung stellt ein naturnahes Erholungs- und Gesundheitsangebot dar und stärkt damit die örtliche Daseinsvorsorge im ländlichen Raum. Sie entspricht den Grundsätzen des LEP IV zur Entwicklung der naturnahen Erholung und des Tourismus (G 133, G 135 LEP IV), da sie auf eine landschaftsverträgliche Nutzung des Freiraums setzt und in die vorhandenen Erholungs- und Freizeitangebote der Verbandsgemeinde eingebunden werden kann. Größere Beeinträchtigungen landesweit bedeutsamer Erholungs- und Erlebnisräume im Sinne von Z 134 LEP IV sind nicht zu erwarten.</p> <p>Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV (4. Teilstudie 18. Januar 2023).</p>

Kriterium	Beschreibung
zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (2. Teilstudie vom 19. April 2022):	<p>Der Geltungsbereich ist als sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt</p>  <p>Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (2. Teilstudie vom 19. April 2022).</p>
Landschaftsprogramm	<p>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) 241.1 Idar-Soon-Pforte</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. Der Nordteil ähnelt der unteren Simmerner Mulde sehr. Hier sind waldfreie, weite, durch sanfte Quellmulden gegliederte Hochflächen ausgebildet. 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. Wälder nehmen in erster Linie Höhenrücken und Kuppen sowie die Talhänge ein. Der Südtal 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. Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000- oder Naturschutz-Gebietes und grenzt auch nicht unmittelbar an ein solches Schutzgebiet an. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Obere Nahe“ (DE-6309-301) beginnt ca. 490 m südwestlich des Geltungsbereiches. Es sind keine signifikanten Fernwirkungen durch die Änderung der Flächennutzung auf die dargestellten und in weiterem Umfeld liegenden Natura 2000-Schutzgebiete zu erwarten. Daher sind Beeinträchtigungen der dargestellten Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen.

Kriterium	Beschreibung
Sonstige Schutzgebiete: Naturpark, 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-LSG-7134-010). Es gelten die rechtskräftigen Regelungen und Vorschriften der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten“ vom 1. April 1976, aufgrund des § 14 des Landespfllegegesetzes (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). Gem. § 1 Abs. 2 der Verordnung sind Flächen im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Da das Vorhaben innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Hochwald-Idarwald mit Randgebieten zu keiner Entnahme landschaftsgliedernder und belebender Lebensraumtypen führt und vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der ohnehin nur geringen Erholungsfunktion des Geltungsbereichs, durch visuelle Unruhe und Lärm auf die Bauzeit beschränkt sind, kommt es vorhabenbedingt zu vorübergehenden und kleinräumigen Störungen im Umfeld des Geltungsbereichs, die zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzzwecks des Landschaftsschutzgebiets führen.</p>
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> Gem. den Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abruf, 01.12.2025) 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.
Allgemeiner Artenschutz	
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 Gehölzentferungen außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.</p>
Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge	
	<ul style="list-style-type: none"> Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. Bei den Sturzflutgefährkarten 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 hundertjährlichen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar. 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>Wassertiefen (SR17, 1 Std.)</p> <ul style="list-style-type: none"> < 5 cm 5 bis < 10 cm 10 bis < 30 cm 30 bis < 50 cm 50 bis < 100 cm 100 bis < 200 cm 200 bis < 400 cm >= 400 cm <p>Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Die Karte zeigt die Fließgeschwindigkeit von Sturzfluten in Breitenthal. Die Legende für die Fließgeschwindigkeit (SR17, 1 Std.) ist wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> keine Daten (gelber Pfeilkopf) 0 bis < 0,2 m/s (hellgelb) 0,2 bis < 0,5 m/s (gelb) 0,5 bis < 1,0 m/s (dunkler Gelb) 1,0 bis < 2,0 m/s (braun) >= 2,0 m/s (rot) <p>Die Karte markiert verschiedene Flussläufe und deren Geschwindigkeiten. Beschriftete Straßen und Plätze umfassen Oldenhütter Straße, Niedermosbachstraße, Hof, Träueihalle, Am Herrsteinweg und Hinter dem Hof. Höhenlinien sind mit -425, -425,5 und -426 m beschriftet. Ein Kompassrose befindet sich im unteren rechten Bereich.</p> <p>Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</p>
Geltendes Planungsrecht	
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

Art der baulichen Nutzung

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

Sonstiges Sondergebiet, hier:
„Reittherapie“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11
Abs. 2 BauNVO

Der Bebauungsplan soll den Bau einer Reittherapie ermöglichen. Als Art der baulichen Nutzung wird aus diesem Grund ein Sonstiges Sondergebiet, hier: „Reittherapie“ festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Ein in diesem Sinne wesentlicher Unterschied liegt dann vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Grundtypen (insbesondere Wohngebiete, Dorfgebiete, Misch- und Kerngebiete sowie Gewerbe- und Sondergebiete für allgemeine Sport- und Freizeitnutzungen) sachgerecht zuordnen lässt und deshalb mit einer auf diese Gebietstypen gestützten Festsetzung nicht erreicht werden kann.

Die geplante Nutzung weist eine spezifische, heilpädagogisch/therapeutische Ausrichtung auf, die deutlich über einen allgemeinen Reit- oder Sportbetrieb hinausgeht. Sie dient vorrangig der Durchführung pferdegestützter Therapieangebote für definierte Zielgruppen (z. B. Menschen mit Behinderungen, psychischen oder körperlichen Beeinträchtigungen) und ist nicht auf einen allgemeinen Freizeit- oder Vereinssportbetrieb ausgerichtet. Die besondere Funktion und Bedeutung der Reittherapie als gesundheits- und sozialorientierte Einrichtung rechtfertigt daher die Festsetzung eines eigenständigen Sondergebiets und gewährleistet zugleich, dass hier keine anderen, mit dieser Zwecksetzung unvereinbaren Nutzungen entstehen.

Der Nutzungskatalog ist so ausgestaltet, dass alle für den Betrieb der Reittherapie erforderlichen Nutzungen zugelassen werden, zugleich aber eine klare Bindung an die

Zweckbestimmung des Sondergebiets erfolgt.

Zulässig sind die für die Reittherapie erforderlichen Nutzungen, insbesondere:

- Anlagen, die der Durchführung pferdegestützter Therapieangebote sowie der artgerechten Haltung, Pflege, Ausbildung und Bewegung der hierfür eingesetzten Pferde dienen (z. B. Reithalle, Therapie- und Reitplatz, überdachte Führ- und Bewegungsanlagen, Pferdeboxen, Paddocks, Longierzirkel),
- der Reittherapie bzw. der Haltung, Pflege, Ausbildung und Bewegung der für die Reittherapie eingesetzten Pferde dienende Einrichtungen und Nebenanlagen (z. B. Lagerräume zur Unterbringung von Futtermitteln, Sattelkammer, Maschinenstellplätze, Mistplatte),

- untergeordnete Aufenthalts-, Sozial-, Büro- und Verwaltungsräume sowie barrierefrei gestaltete Therapie-, Gruppen-, Schulungs- und Wartebereiche für Teilnehmende der Reittherapie, deren Begleitpersonen und das Personal.

Zur Abrundung des Angebots und zur Sicherung des Betriebs sind außerdem untergeordnete, betriebsgebundene Ergänzungsnutzungen zulässig, nämlich:

- untergeordnete Gastronomiebetriebe (z. B. Cafeteria), die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang zur Reittherapieanlage stehen und im Wesentlichen den Teilnehmenden der Therapieangebote sowie deren Begleitpersonen dienen; eine allgemein öffentlich orientierte Gastronomie ist nicht beabsichtigt,
- betriebsgebundene Übernachtungsgelegenheiten (z. B. für Teilnehmende der



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

Therapieangebote, deren Begleitpersonen oder Personal) mit einer Gesamtgrundfläche von höchstens 50 m², die in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang zur Reittherapieanlage stehen.

Alle genannten Nutzungen sind nur zulässig, soweit sie funktional und räumlich der Reittherapie untergeordnet sind und der Zweckbestimmung des Sondergebiets nicht zuwiderlaufen.

Durch diese Festsetzung wird ein eigenständiges, auf den Betrieb einer Reittherapie ausgerichtetes Sondergebiet mit klar umrisssener Zweckbestimmung geschaffen, das sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet und den Besonderheiten der geplanten Nutzung sachgerecht Rechnung trägt.

Maß der baulichen Nutzung

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

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOK_{max}) exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird insgesamt das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zur umgebenden Bebauung weitgehend zu verhindern und eine angemessene Integration ohne erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Durch die Höhenfestsetzungen wird einer überdimensionierten Höhenentwicklung vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen. Die Höhe wurde aus dem bestehenden Niveau der angrenzenden Straßenverkehrsfläche abgeleitet.

Die Festsetzung, dass die zulässige Gebäudeoberkante durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden darf, dient der Gewährleistung des ord-

nungsgemäßen Betriebes der baulichen Anlage.

Maximal versiegelbare Grundfläche (GR)

Im Sonstigen Sondergebiet, hier: „Reittherapie“, wird die maximal zulässige Grundfläche auf 4.100 m² festgesetzt. Die Festsetzung trägt dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung, indem die Versiegelung auf das für den geplanten Betrieb zwingend erforderliche Maß begrenzt und zugleich eindeutig definiert wird.

Aufgrund des Betriebs- und Funktionszuschnitts der Anlage ist vorgesehen, dass die Fläche des Sondergebiets fast vollständig versiegelt wird. Die Versiegelung wird insbesondere für die notwendigen baulichen Anlagen sowie für verkehrliche und betriebliche Infrastrukturen benötigt (z. B. Reithalle, Stall- und Funktionsgebäude, Zufahrten, witterungsunabhängige Bewegungs- und Rangierflächen, Stellplätze, Mistplatte sowie Lager- und Betriebsflächen). Die Begrenzung auf 4.100 m² orientiert sich an einer überschlägigen Flächenbilanz der betriebsnotwendigen Anlagen und Flächen und ermöglicht eine funktionale sowie wirtschaftlich tragfähige Betriebsführung, ohne darüber hinausgehende, nicht erforderliche Versiegelungen zuzulassen.

Da mit der zulässigen Versiegelung Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie Veränderungen des Wasserhaushalts verbunden sein können, werden ergänzende Festsetzungen getroffen. Diese stellen sicher, dass die betrieblichen Erfordernisse der Reittherapieanlage (insbesondere Erschließung, Rangier- und Betriebsflächen) erfüllt werden können und zugleich die Bedürfnisse des Boden-, Wasser-, Klima- und Landschaftsschutzes in angemessenem Umfang berücksichtigt werden.

Bauweise

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

Für das Sonstige Sondergebiet, hier: „Reittherapie“ wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung dient der Einfügung der geplanten baulichen Anlagen in die bestehende Ortsrandstruktur Breitenthal sowie der Wahrung des orts- und landschaftsbildprägenden Charakters eines aufgelockerten, durchgrünten Siedlungsrandes.

Die südliche Ortsrandlage ist derzeit durch eine eher locker bebauten, freiraumgeprägte Struktur mit Übergang in die offene Landschaft gekennzeichnet. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise wird sichergestellt, dass auch die künftig zulässigen Gebäude (z. B. Reithalle, Stall- und Funktionsgebäude, kleinere Aufenthalts- und Therapierräume) nicht in geschlossener Bauweise zu einem baulichen Riegel zusammenwachsen, sondern unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände errichtet werden. Hierdurch bleibt die visuelle Durchlässigkeit des Ortsrandes erhalten, und es entstehen Zwischenräume für Begrünung und Durchlüftung.

Die offene Bauweise trägt zudem dazu bei,

- die Belichtung und Belüftung der Gebäude sowie der angrenzenden Freiflächen zu sichern,
- die Durchgrünung des Sondergebiets zu fördern und
- negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Fernwirkung der baulichen Anlagen zu minimieren.

Insgesamt gewährleistet die Festsetzung der offenen Bauweise somit eine maßstäbliche, landschaftsverträgliche und ortsbildgerechte Einfügung der Reittherapieanlage in den sensiblen Übergangsbereich zwischen bebautem Ort und freiem Landschaftsraum.

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 unter Beachtung geringfügiger Spielräume an der städtebaulichen Konzeption der geplanten neuen Baukörper für die Reittherapie.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Bau-

gebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, so weit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können.

Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstücks mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit dieser Festsetzung wird eine räumliche Bündelung der für den Betrieb der Reittherapieanlage erforderlichen Nebenanlagen erreicht. Dadurch können Stellplätze, Lager- und Technikflächen geordnet angeordnet, gestalterisch gefasst und vom übrigen, überwiegend freiraumbezogen genutzten Teil des Sondergebiets (Reit- und Therapieflächen, Weiden, Paddocks) klar getrennt werden. Dies dient

- einer übersichtlichen und verkehrssicheren Erschließung,
- der Vermeidung eines ungeordneten Abstellens von Fahrzeugen sowie einer Zersplitterung von Lager- und Technikflächen über das gesamte Plangebiet,
- der Reduzierung zusätzlicher Versiegelung in sensiblen Bereichen und
- der besseren Einbindung in Orts- und Landschaftsbild (z. B. durch Randbegrünung und Abschirmung).

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen liegt im Bereich einer Mittelspannungsfreileitung. Die Zuordnung der Nebenanlagen zu diesem Bereich ist städtebaulich sinnvoll, da hier aufgrund der Leitungssituation ohnehin nur eingeschränkt bauliche Nutzungen möglich sind. In der textlichen Festsetzung wird klargestellt, dass bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen nur zulässig sind, wenn die geltenden Sicherheitsbestimmungen und Schutzabstände zur Freileitung eingehalten werden. Vorhaben im Schutzstreifen der Leitung bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der OIE AG. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Belange der Leitungssicherheit und des Leitungsbetriebs gewahrt bleiben und zugleich die im Leistungsbereich

nutzbaren Flächen funktional für die Reittherapieanlage genutzt werden können.

Insgesamt trägt die Festsetzung der Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen somit zu einer geordneten, funktionsgerechten und sicheren Anordnung der betrieblich notwendigen Nebenanlagen bei und unterstützt eine landschafts- und ortsbildverträgliche Ausgestaltung des Sonstigen Sondergebiets, hier: „Reittherapie“.

Fläche, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar ist, hier: Schutzstreifen Mittelspannungsfreileitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Belastung von Teilen des Plangebietes mit Leitungsrechten dient zum einen dazu, dem Versorgungsträger die Zugänglichkeit der Grundstücke zu Wartungs-/Instandhaltungszwecken zu gewährleisten und zum anderen zum Schutz der oberirdische Hochspannungsfreileitung. Vor der Bebauung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen und Bauanträge rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt. Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich des Niederhosenbacher Straße mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

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 und/oder E-Mobilität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Oberirdische Versorgungsleitung; hier: Mittelspannungsfreileitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft eine oberirdische Mittelspannungsfreileitung. Der Verlauf der Leitung wird aus Vorsorgegründen in den Bebauungsplan übernommen. Vor einer Bebauung bzw. Bepflanzung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung der für die Heckenpflanzung vorgesehenen Flächen als private Grünflächen dient dazu, die Heckenpflanzung dauerhaft planungsrechtlich zu sichern und von einer baulichen oder sonstigen Nutzung freizuhalten, die den Pflanzzweck beeinträchtigen würde. Damit wird gewährleistet, dass die Hecken als strukturierende und abschirmende Landschaftselemente langfristig erhalten bleiben und ihre Funktionen erfüllen können: Eingrünung und Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild, Minderung von Sicht- und Immissionswirkungen (z. B. Staub, Lärm, Beleuchtung) gegenüber angrenzenden Nutzungen, ökologische Aufwertung durch Schaffung von Lebensraum- und Vernetzungsstrukturen sowie kleinklimatische Wirkungen (Wind-/Verdunstungsschutz, Hitzeminderung). Zugleich unterstützt die Begrünung die Minderung von Versiegelungsfolgen durch Förderung von Rückhalt und Versickerung im Umfeld befestigter Flächen und trägt damit den Belangen von Boden-, Wasser-, Klima- und Landschaftsschutz Rechnung.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt. Diese sind im Detail den Festsetzungen zu entnehmen.

Im Plangebiet sind PKW-Stellplätze sowie deren Zufahrten flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit 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 „Schottergärten“) 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.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Be-pflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Nachbarschaft zur freien Landschaft ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Die Festsetzung dient der Eingrünung des Plangebietes. Entlang des südlichen und teilweise westlichen Randbereichs des Geltungsbereichs wird eine 2 m breite Hecke angelegt.

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. Streuobstbäume leisten einen erheblichen Beitrag zur Artenvielfalt.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch

hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt.

Erhalt von Bäumen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Festsetzung dient dem Erhalt und der dauerhaften Sicherung ökologisch hochwertiger Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs. Dadurch werden vorhandene Habitat- und Vernetzungsstrukturen geschützt, die Biodiversität gefördert sowie Funktionen des Naturhaushalts (insbesondere Boden- und Wasserhaushalt sowie kleinklimatische Ausgleichswirkungen) erhalten. Zugleich wird eine landschaftsbildverträgliche Einbindung der Nutzung gewährleistet und eine Inanspruchnahme bzw. Beeinträchtigung der Gehölzbestände durch bauliche Anlagen, Lagerung oder sonstige Nutzungen verhindert.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 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 ordnungsgemäßigen 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, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

- Die getroffenen Einschränkungen zu Dach- und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende / reflektierende Materialien) verhindern.
- Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 3,0 m dient insbesondere dem Schutz der Besucher (v. a. Kinder). Die Durchlässigkeit für Kleinsäuger muss jedoch gewahrt sein.

• Durch die Einhausung bzw. das sichtgeschützte Aufstellen von Abfallbehältern sollen nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild vermieden werden.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

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 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung und Landesplanung werden durch die Planung gewahrt. Mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets, hier: „Reittherapie“ in arrondierender südlicher Ortsrandlage erfolgt eine maßvolle Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur. Die Planung orientiert sich an den Zielen einer nachhaltigen, flächensparenden Siedlungsentwicklung, wie sie im Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) und im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe vorgegeben sind, indem keine abgesetzte Außenbereichsbebauung geschaffen, son-

dern der bestehende Siedlungskörper geordnet erweitert wird.

Die Nutzung als Reittherapieanlage trägt zur Stärkung der Daseinsvorsorge, insbesondere im Bereich Gesundheit und Soziales im ländlichen Raum, bei und steht damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielsetzungen zur Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse und zur Entwicklung der ländlichen Räume. Die Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die räumliche Begrenzung des Plangebiets, die Festsetzung einer maximal zulässigen versiegelbaren Grundfläche sowie die überwiegend freiraumbegrenzte Nutzung (Weiden, Paddocks, Reit- und Bewegungsflächen) auf das notwendige Maß beschränkt. Vorrangfunktionen des Freiraums, insbesondere für Landwirtschaft, Naturhaushalt und Erholung, bleiben im Umfeld des Plangebiets im Wesentlichen erhalten.

Insgesamt fügt sich die Planung in die übergeordneten raumordnerischen Vorgaben ein; landes- oder regionalplanerische Ziele werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen der Verwirklichung des Bebauungsplans daher nicht entgegen.

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Da-seins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forde-rung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vor-findet.

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 Nut-zungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Dorfgebiet an, das bereits durch eine Mi-schung aus Wohnen, landwirtschaftlicher Tierhaltung und sonstigen dorfverträglichen

Nutzungen geprägt ist. Vor diesem Hintergrund sind Geräusche und Gerüche aus tier-haltenden Betrieben grundsätzlich gebiets-typisch und im Rahmen des Zumutbaren hinzunehmen.

Durch die arrondierende Lage am südlichen Ortsrand, die Bündelung von Stellplätzen und Nebenanlagen in einem klar abge-grenzten Bereich sowie die Steuerung der baulichen Nutzung (insbesondere Lage der Stall- und Mistlagerflächen innerhalb des Sondergebiets) werden unzumutbare Beläs-tigungen für das angrenzende Dorfgebiet vermieden. Das zu erwartende Verkehrsauf-kommen beschränkt sich im Wesentlichen auf Teilnehmende der Therapieangebote, deren Begleitpersonen und Beschäftigte und liegt deutlich unter dem Niveau stark publikumsintensiver Freizeit- oder Gewerbenutzungen. Hierdurch sind keine untrag-baren zusätzlichen Lärm- oder Abgaseinwir-kungen auf die Wohnnutzungen im Dorfge-biet zu erwarten.

Geruchs- und Fliegenemissionen aus der Pferdehaltung werden durch eine sachge-rechte Anordnung und Ausführung der Mistlagerflächen (z. B. eingefasste bzw. überdachte Lagerung, regelmäßige Abfuhr) sowie durch ausreichende Abstände zur be-stehenden Wohnbebauung auf ein zumut-bares Maß begrenzt. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im angrenzenden Dorf-gebiet gewahrt bleiben.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichti-gung ausreichender Abstände gem. Landes-bauordnung. Die erforderlichen Abstands-flächen werden alle eingehalten, so dass ausreichend Belichtung und Belüftung ge-währleistet werden kann.

Durch die vorgesehene Planung kommt es insgesamt zu keinen nachteiligen Auswir-kungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Auswirkungen auf die Belange der Gesundheit und des Sozialen

Mit der vorliegenden Planung werden die Belange der Gesundheit und des Sozialen in besonderer Weise berücksichtigt. Die ge-

plante Einrichtung dient vorrangig der Durchführung pferdegestützter Therapieangebote und leistet damit einen konkreten Beitrag zur gesundheitlichen Versorgung sowie zur Förderung der körperlichen, psychischen und sozialen Entwicklung der Teilnehmenden. Insbesondere für Menschen mit Behinderungen, psychischen oder körperlichen Beeinträchtigungen, Kinder und Jugendliche eröffnen sich zusätzliche therapeutische und pädagogische Angebote in wohnortnaher Lage.

Durch die Ausrichtung auf betreute, kleinteilige Therapieangebote mit begrenzter Personenzahl entsteht kein publikumsintensiver Freizeitbetrieb, sondern eine ruhige, betreute Nutzung, die im Einklang mit den Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld steht. Die im Bebauungsplan vorgesehene räumliche Ordnung (z. B. Bündelung von Stellplätzen und Nebenanlagen, klare Trennung von Funktions- und Aufenthaltsbereichen, weitgehende Durchgrünung) sowie die maßvolle bauliche Verdichtung tragen dazu bei, Lärm- und sonstige Umweltbelastungen auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

Darüber hinaus stärkt die Reittherapieanlage die sozialen Strukturen der Ortsgemeinde, indem sie niedrigschwellige Begegnungsmöglichkeiten zwischen unterschiedlichen Nutzergruppen (Bewohnerinnen und Bewohner des Dorfes, Teilnehmende der Therapie, Angehörige, Fachpersonal) schafft und inklusionsorientierte Angebote unterstützt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan zu einer Verbesserung der gesundheits- und sozialbezogenen Angebotsstruktur beiträgt und die Belange von Gesundheit und Sozialem im Plangebiet und in der Gemeinde in positiver Weise fördert.

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

Das Plangebiet liegt in südlicher Ortsrandlage und bildet den Übergang zwischen der bestehenden Bebauung des Dorfgebietes und der offenen Landschaft. Mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Reittherapie“ erfolgt eine arrondierende Ergänzung der Ortslage, ohne neue, vom Siedlungskörper abgesetzte Baukörper in den Freiraum zu verlagern. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise, die Begrenzung der maximal zulässigen versiegelbaren Grundfläche sowie die Bündelung der Stellplätze und Nebenanlagen in einem geson-

derten Bereich wird verhindert, dass ein massiver baulicher Riegel entsteht. Die visuelle Durchlässigkeit des Ortsrandes bleibt erhalten; gleichzeitig werden Gestaltungs- und Gliederungsmöglichkeiten für Grünstrukturen zwischen den Gebäuden geschaffen.

Die geplante Nutzung ist in ihrer Erscheinung eng mit der vorhandenen landschaftsbezogenen Prägung des Ortsrandes verknüpft (Weideflächen, Reit- und Bewegungsflächen, Koppeln, Paddocks) und knüpft damit an das bestehende Bild einer durch Landwirtschaft und Grünland genutzten Kulturlandschaft an. Ein wesentlicher Teil der Fläche bleibt unversiegelt und kann als Grün- und Freifläche genutzt und gestaltet werden. Durch eine geordnete Anordnung der baulichen Anlagen, die Möglichkeit zur Eingrünung insbesondere der Stellplatz- und Lagerbereiche sowie die zurückhaltende Höhenentwicklung der Gebäude wird das Orts- und Landschaftsbild in seiner Grundstruktur erhalten und zugleich in Teilen aufgewertet. Insgesamt trägt der Bebauungsplan dazu bei, den Übergang zwischen bebautem Ort und freier Landschaft gestaltet zu ordnen und die Einbindung der neuen Nutzung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild städtebaulich verträglich zu gewährleisten.

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.

Die konkreten artenschutzrechtliche Belange mit einer abschließenden Bewertung und Darlegung potenziell einzuhaltender Schutzanforderungen gem. § 44 BNatSchG werden nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind kompensierbar. Die konkrete Ermittlung von Art und Umfang der notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Vorlage des Umweltberichtes.

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird bislang überwiegend landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzter Boden in Anspruch genommen. Durch die Festsetzung des Sonstigen Sondergebiets, hier: „Reittherapie“ sind insbesondere im Bereich der Gebäude, Stellplätze, Wege und betrieblichen Nebenanlagen Bodenversiegelungen verbunden. Damit gehen in Teilenbereichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen (u. a. Speicher- und Filterfunktion, Versickerungsfähigkeit, Lebensraumfunktion) einher.

Die im Plan festgesetzte maximal versiegelbare Grundfläche von 1.750 m² begrenzt den Umfang der zulässigen baulichen und befestigten Anlagen jedoch auf das für den Betrieb der Reittherapie notwendige Maß. Ein wesentlicher Teil der Sondergebietsfläche bleibt dauerhaft unversiegelt und wird weiterhin als Grün- bzw. Freifläche (Weiden, Paddocks, Reit- und Bewegungsflächen) genutzt. Hierdurch bleiben die prägenden Bodenfunktionen in großen Teilen des Plangebiets erhalten.

Durch die Bündelung der Stellplätze und Nebenanlagen in einem dafür vorgesehenen Bereich sowie durch die Möglichkeit, Regenwasser über geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (z. B. Versickerung, Mulden-Rigolen-Systeme) vor Ort zu behandeln, werden die Eingriffe in den Boden zusätzlich begrenzt. Insgesamt wird dem in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden dadurch Rechnung getragen, dass die Inanspruchnahme von Boden räumlich konzentriert, quantitativ begrenzt und durch überwiegend unversiegelte, freiraumbezogene Nutzungen im übrigen Sondergebiet ausgeglichen wird.

Hinweise stellen gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG sicher, dass bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten ist, Bodenarbeiten nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 durchzuführen und vorhandene Oberböden zu verwerten sind.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes/Starkregens

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grund-

stücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. 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. Dies gilt selbstverständlich auch für die öffentliche Hand. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes /Starkregens durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung werden landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Aufgrund der überschaubaren Flächengröße sowie der Tatsache, dass dem Gebiet aus landesplanerischer Sicht keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft zugewiesen wird (kein Vorranggebiet für die Landwirtschaft), ist eine Inanspruchnahme der betroffenen Flächen vertretbar.

Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

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

Durch die vorliegende Planung entsteht zusätzlicher Verkehr insbesondere durch Teilnehmende der Therapieangebote, deren Begleitpersonen sowie Beschäftigte und Lieferverkehre (z. B. Futteranlieferung, Abfuhr von Mist und Wertstoffen). Insgesamt ist jedoch von einem überschaubaren Verkehrsaufkommen auszugehen, das deutlich unter dem Niveau stark publikumsintensiver Freizeit- oder Gewerbenutzungen liegt. Eine nennenswerte Mehrbelastung des übergeordneten Straßennetzes ist nicht zu erwarten.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende örtliche Straßennetz in der südlichen Ortsrandlage. Mit der Festsetzung einer Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen werden die notwendigen Stellplätze sowie betriebsbezogene Nebenflächen räumlich gebündelt angeordnet. Hierdurch können Zu- und Abfahrtsbewegungen geordnet und verkehrssicher abgewickelt und ein ungeordnetes Parken im Straßenraum oder auf angrenzenden Grün-

flächen vermieden werden. Die Lage der Erschließung und Stellplätze am Ortsrand ermöglicht zudem eine gute Trennung von innerörtlichem Wohnverkehr und betriebsbedingtem Anlieferungs- und Besucherverkehr.

Die Erschließung des Sondergebiets wird so dimensioniert und ausgestaltet, dass die Belange der Verkehrssicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewahrt bleiben und Anforderungen an Rettungswege und die Andienung durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge eingehalten werden können. Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass die Belange des Verkehrs durch den Bebauungsplan in angemessener Weise berücksichtigt werden und keine unzumutbaren verkehrlichen Nachteile für die angrenzende Ortslage entstehen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen zur Entwässerung ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Durch die vorliegende Planung sind zusätzliche bau- und betriebsbedingte Emissionen (u. a. durch Gebäudeheizung, Stromverbrauch und Verkehre) verbunden. Aufgrund der nutzungsbedingt überschaubaren Betriebsgröße und des im Vergleich zu gewerblichen oder stark publikumsorientierten Freizeitnutzungen geringen Besucher-aufkommens ist jedoch insgesamt nur von einem moderaten Beitrag zu den klimarelevanten Emissionen auszugehen. Die arrondierende Lage am Ortsrand ermöglicht eine wohnortnahe Inanspruchnahme des Angebots und kann damit längere Fahrtwege zu entfernteren Therapie- und Freizeitangeboten teilweise vermeiden.

Für die Belange der Klimaanpassung ist maßgeblich, dass ein wesentlicher Teil der Sondergebietsfläche unversiegelt bleibt und als Grün- bzw. Freifläche (Reit- und Bewegungsflächen, Weiden, Paddocks) genutzt wird. Die im Bebauungsplan vorgesehene Begrenzung der maximal versiegelbaren Grundfläche sowie die Bündelung der Stellplätze und Nebenanlagen tragen dazu bei, den Umfang der Bodenversiegelung zu begrenzen, die Verdunstungsleistung der un-

versiegelten Flächen zu erhalten und die Entstehung lokaler Wärmeinseln zu vermeiden. Über geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (z. B. dezentrale Versickerung auf den Grundstücken, Nutzung von Mulden und Grünflächen) kann das anfallende Niederschlagswasser weitgehend ortsnah zurückgehalten und dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Die offene, durchgrünte Bau- und Nutzungsstruktur unterstützt eine gute Belüftung und Durchlüftung des Gebiets und trägt zur Erhaltung des kleinklimatischen Ausgleichsraums am Ortsrand bei. Insgesamt wird damit den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in angemessener Weise Rechnung getragen, indem die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine flächensparende, durchgrünte und hinsichtlich der Versickerung und Verdunstung klimaverträgliche Entwicklung des Sondergebiets geschaffen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Die Planung wird vom Grundstückseigentümer unterstützt, negative Folgen ergeben sich für ihn nicht.

Es sind auch keine signifikant nachteilige Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit auch durch die Entfernung durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Die 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) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung eines wohnortnahmen Angebots pferdegestützter Therapie
- Ergänzung der regionalen Gesundheits- und Freizeitangebote
- Verbesserung der Angebote für Menschen mit körperlichen/psychischen Beeinträchtigungen, Kindern und Jugendlichen
- Förderung von Inklusion und sozialer Teilhabe im ländlichen Raum
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
- keine negativen Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Beeinträchtigung 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 der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden insbesondere die Belange des Schutzes von Natur, Boden und Landschaft, der Landwirtschaft, der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Verkehrsbelange sowie die Belange der Daseinsvorsorge, Gesundheit und des Sozialen berücksichtigt.

Durch die vorliegende Planung werden bislang überwiegend landwirtschaftlich bzw. als Grünland genutzte Flächen in Anspruch genommen und in Teilbereichen dauerhaft versiegelt. Damit sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, des Landschaftsbildes und der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Diese Eingriffe werden jedoch durch die räumliche Begrenzung des Plangebiets, die Kappung der maximal versiegelbaren Grundfläche, die arrondierende Lage am Ortsrand sowie die überwiegend freiraumbezogene Nutzung (Weiden, Paddocks, Reit- und Bewegungsflächen) deutlich reduziert. Das Orts- und Landschaftsbild bleibt in seiner Grundstruktur erkennbar erhalten; die Nutzung knüpft in ihrer Erscheinung an die bestehende Kulturlandschaft an.

Demgegenüber stehen gewichtige öffentliche Belange: Die Planung ermöglicht die Ansiedlung einer Einrichtung der Reittherapie, die einen konkreten Beitrag zur Daseinsvorsorge, zur Gesundheitsversorgung und zur sozialen Teilhabe im ländlichen Raum leistet. Die Belange gesunder Wohnverhältnisse im angrenzenden Dorfgebiet werden durch die arrondierende Lage, die Bündelung der Stellplätze und Nebenanlagen, die Steuerung der Bau- und Nutzungsstruktur sowie durch betriebsbezogene Emissionsvorsorge gewahrt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen bleibt überschaubar und kann über das bestehende örtliche Straßennetz geordnet abgewickelt werden.

In der Gesamtschau überwiegen die mit der Planung verfolgten städtebaulichen, gesundheitlichen und sozialen Ziele die mit der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie den Eingriffen in Natur und Landschaft verbundenen Nachteile, zumal letztere durch die getroffenen Festsetzungen (Begrenzung der Versiegelung, durchgrünte Bauweise, Regenwasserbewirtschaftung, Bündelung der Nebenanlagen, landschaftsangepasste Einbindung) maßvoll gehalten und gemindert werden.

Unter Berücksichtigung aller vorgebrachten und erkennbaren Belange ist die vorliegende Planung in der vorgesehenen Ausgestaltung städtebaulich vertretbar und abgewogen gerechtfertigt. Die Planung steht im Einklang mit den Erfordernissen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und ist geeignet, die Daseinsvorsorge, die Gesundheits- und Sozialbelange der Gemeinde zu stärken, ohne die Belange von Natur,

Landschaft, Landwirtschaft und Verkehr unzumutbar zu beeinträchtigen.