



# Verbandsgemeinde Winnweiler

## 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

### Begründung

Stand: Vorentwurf | Dezember 2020



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2a Nr. 1 BauGB .....</b>	<b>1</b>
1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans .....	1
2 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss .....	2
<b>B. Das Plangebiet der Verbandsgemeinde Winnweiler .....</b>	<b>3</b>
1 Lage und Verkehr .....	3
2 Bevölkerungsentwicklung .....	6
3 Beschäftigung und Wirtschaft .....	7
4 Bestandssituation und Entwicklung im Bereich der Kindergärten und Schulen .....	7
4.1 Kindergärten .....	7
4.2 Grundschulen .....	9
<b>C. Rahmenbedingungen .....</b>	<b>10</b>
5 Vorgaben der Landesplanung .....	10
6 Vorgaben der Regionalplanung .....	10
6.1 Vorgaben der Regionalplanung zum Thema der Siedlungsentwicklung .....	11
6.2 Vorgaben der Regionalplanung zum Thema der Gewerbeentwicklung .....	13
6.2.1 Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen .....	14
6.2.2 Darstellung einer regional bedeutsamen Gewerbefläche im Flächennutzungsplan .....	18
6.3 Vorgaben der Regionalplanung zur Einzelhandelsentwicklung .....	18
6.3.1 Einzelhandelskonzept .....	18
6.3.2 Zielabweichungsverfahren .....	22
7 Fachliche Planungen und Konzepte .....	24
7.1 Erneuerbare Energien .....	24
7.2 Integration von Inhalten des Landschaftsplans in den FNP .....	24
8 Abstimmung Vorentwurf .....	24
8.1 Beteiligung der Ortsgemeinden .....	24
8.2 Landesplanungsbehörden und Planungsgemeinschaft Westpfalz .....	24
9 Anpassung der Planzeichnung im Rahmen der Neuaufstellung .....	25
9.1 Flächendarstellung .....	25
9.2 Symbole .....	25
10 Beschreibung der Änderungsbereiche .....	26

---

<b>10.1</b>	<b>Gemeinde Börrstadt</b> .....	<b>27</b>
<b>10.2</b>	<b>Gemeinde Breunigweiler</b> .....	<b>35</b>
<b>10.3</b>	<b>Gemeinde Falkenstein</b> .....	<b>39</b>
<b>10.4</b>	<b>Gemeinde Gonbach</b> .....	<b>40</b>
<b>10.5</b>	<b>Gemeinde Höringen</b> .....	<b>44</b>
<b>10.5.1</b>	<b>Höringen</b> .....	<b>44</b>
<b>10.5.2</b>	<b>Wingertsweilerhof</b> .....	<b>46</b>
<b>10.5.3</b>	<b>Wackenbornerhof</b> .....	<b>46</b>
<b>10.6</b>	<b>Gemeinde Imsbach</b> .....	<b>47</b>
<b>10.7</b>	<b>Gemeinde Lohnsfeld</b> .....	<b>50</b>
<b>10.8</b>	<b>Gemeinde Münchweiler</b> .....	<b>56</b>
<b>10.9</b>	<b>Gemeinde Schweisweiler</b> .....	<b>65</b>
<b>10.10</b>	<b>Gemeinde Sippersfeld</b> .....	<b>69</b>
<b>10.10.1</b>	<b>Pfrimmerhof</b> .....	<b>73</b>
<b>10.11</b>	<b>Gemeinde Steinbach</b> .....	<b>74</b>
<b>10.12</b>	<b>Gemeinde Wartenberg-Rohrbach</b> .....	<b>82</b>
<b>10.13</b>	<b>Gemeinde Winnweiler mit Ortsteilen</b> .....	<b>88</b>
<b>10.13.1</b>	<b>Winnweiler</b> .....	<b>88</b>
<b>10.13.2</b>	<b>Alsenbrück-Langmeil</b> .....	<b>106</b>
<b>10.13.3</b>	<b>Hochstein</b> .....	<b>111</b>
<b>10.13.4</b>	<b>Leithöfe</b> .....	<b>112</b>
<b>10.13.5</b>	<b>Potzbach</b> .....	<b>112</b>
<b>11</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>113</b>
<b>12</b>	<b>Aufstellungsvermerk</b> .....	<b>113</b>





## **A. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB**

### **1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans**

Rechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) ist das Baugesetzbuch (BauGB). Es überträgt die Verantwortung für die Aufstellung von städtebaulichen Planungen und Entwicklungszielen im Rahmen der Bauleitplanung den Gemeinden.

Aufgabe des Flächennutzungsplans, des sog. "Vorbereitenden Bauleitplans" ist es, gem. § 1 Abs. 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Verbandsgemeinde vorzubereiten und zu leiten. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen." (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse,
- das Orts- und Landschaftsbild,
- die Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes,
- die Belange von Kirche und Religion,
- die Belange der Landschaft und des Umweltschutzes,
- die Belange der Wirtschaft,
- die Belange des Verkehrs und
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
- die Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte,
- die Belange der Hochwasservorsorge,
- die Belange von Flüchtlingen und Asylsuchenden und deren Unterbringung.

Auch die Ergebnisse von sonstigen städtebaulichen Planungen der Gemeinden sind in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan ist, was die Aussageschärfe und Außenwirkung angeht, die grobkörnigere kommunale Planungsebene. Er dient nach § 8 Abs. 2 BauGB der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage. Als behördenverbindlicher Leit- und Zielplan entfaltet er gegenüber den Bürgern keine unmittelbare Rechtswirkung. So begründet er weder Planungsrecht noch

Nutzungsrechte für Teilflächen oder einzelne Grundstücke. Diese sind nur über die verbindliche Bauleitplanung durch planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen.

Für die Fachplanungsträger kann der FNP eine Bindungswirkung entfalten. Nach § 7 BauGB haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Planungen dem FNP anzupassen, soweit sie diesem Plan bei der Behördenbeteiligung nicht widersprochen haben.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Steuerung der nachfolgenden Planungen. Er bildet die Grundlage und setzt den Rahmen für Bebauungspläne und gibt damit die Vorgabe für die künftige Inanspruchnahme der Flächen. Er regelt die Zuordnung der Bau- und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere Planungsträger. Er drückt den planerischen Willen der Ortsgemeinden aus, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen zueinander zu belegen sind, welche Flächen von der Bebauung freigehalten werden sollen und wie sich diese Flächen insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen. Der Flächennutzungsplan soll verhindern, dass sich durch kleinteilige, isolierte Planungen ein nachteiliges Siedlungsgebilde entwickelt.

Dabei stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung beschränkt auf die vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde mit einem Prognose- und Planungshorizont von etwa 15 Jahren dar.

Der Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich ausschließlich auf die Darstellung der Bodennutzung. Die beabsichtigte, städtebauliche Entwicklung kann in ihren Darstellungen daher nur soweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf Grund und Boden haben und dort ihren Niederschlag finden. Gemäß § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB hat der Flächennutzungsplan die städtebauliche Entwicklung nur in seinen Grundzügen darzustellen. Dies bedeutet eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung, die nicht parzellenscharf ist. Durch die Beschränkung auf die Darstellung der Grundzüge soll erreicht werden, dass genügend Spielraum für die Entwicklung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB besteht.

Der Flächennutzungsplan besteht aus

- der Planzeichnung der gesamten Verbandsgemeinde mit Legende im Maßstab 1:10.000,
- den Planzeichnungen der einzelnen Ortsgemeinden im Maßstab 1:5.000 oder 1:7500 sowie
- der Begründung zum Flächennutzungsplan einschließlich Umweltbericht.

## **2 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss**

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 hat seinen angestrebten Planungshorizont von ca. 15 Jahren fast erreicht. In den vergangenen Jahren haben sich zudem die aktuellen Planungsvorstellungen der Verbandsgemeinde Winnweiler geändert, was eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich macht. Die Gemeinden haben in diesem Zusammenhang ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht. Dies betrifft sowohl redaktionelle, als auch inhaltliche Änderungen.

In diesem Zusammenhang soll die Planzeichnung den tatsächlichen Entwicklungen angepasst und die neuen planerischen Zielvorstellungen übernommen werden. Beschlossene Planungen der verbindlichen Bauleitplanung sowie Ergebnisse aus Fachgutachten werden in die Fortschreibung eingearbeitet.



Entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben ist im Rahmen des Flächennutzungsplans insbesondere auch die Siedlungsflächenentwicklung zu betrachten. Die Regionalplanung ermittelt dafür einen verbandsgemeindeweiten Bedarf an Siedlungsfläche für den Zielhorizont des Flächennutzungsplans. Dieser Bedarfswert darf durch die Summe der bestehenden Potenzialflächen und der Neuausweisungen nicht überschritten werden. Bei der Neuausweisung von Siedlungsflächen ist somit immer zu prüfen, ob der vorgegebene Bedarfswert eingehalten wird.

Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen ist ebenfalls von hoher Bedeutung für die Verbandsgemeinde und ist im Flächennutzungsplan entsprechend zu behandeln. Dazu wurde eine Standortuntersuchung durchgeführt, die als Grundlage für die Neuausweisung von gewerblicher Bauflächen in der Verbandsgemeinde herangezogen wird.

Der Verbandsgemeinderat Winnweiler hat am 22.05.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Planungshorizont für den Flächennutzungsplan beträgt 15 Jahre.

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern beauftragt.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage des Landschaftsplans, der durch das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern begleitend zur Flächennutzungsplanung erstellt wurde.

### **3 Umweltprüfung / Umweltbericht**

Der Umweltbericht bezieht sich im Wesentlichen auf die Grundlagen und Zielvorstellungen des parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellten Landschaftsplan der VG Winnweiler (Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern).

## **B. DAS PLANGEBIET DER VERBANDSGEMEINDE WINNWEILER**

### **1 Lage und Verkehr**

Die Verbandsgemeinde Winnweiler liegt in Rheinland-Pfalz im Süd-Westen des Donnersbergkreises. Sie befindet sich somit in der Region Westpfalz und ist nordöstlich des Oberzentrums Kaiserslautern gelegen.

Die Bundesstraße B48 und die Bundesautobahn A63 durchkreuzen die Verbandsgemeinde und schließen sie an das überregionale Straßennetz an. Die B48 verläuft von Norden nach Süden und bringt eine Verbindung von Bad Kreuznach in den Pfälzerwald, die A63 verbindet die Oberzentren Kaiserslautern und Mainz und verläuft von Süd-Westen nach Nord-Osten durch das Verbandsgemeindegebiet. Das Grundzentrum Winnweiler sowie die Gemeinden Lohnsfeld und Münchweiler sind in unmittelbarer Nähe zum Kreuzungspunkt der beiden überregionalen Straßen gelegen.



Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung LANIS, Stand 03/2020 mit Darstellungen BBP

Die Ortsgemeinden Winnweiler sowie Münchweiler an der Alsenz sind an das Bahnnetz angeschlossen. Durch die bestehenden Verbindungen ist die Verbandsgemeinde auch aus diesem Gesichtspunkt gut erschlossen und eine Erreichbarkeit des Großraums Kaiserslautern sowie der Städte Bad Kreuznach und Bingen bis zur Landeshauptstadt Mainz (sowie überregional zum Flughafen Frankfurt) gewährleistet.

Die Verbandsgemeinde setzt sich aus den folgenden 13 Ortsgemeinden zusammen: Börrstadt, Breunigweiler, Falkenstein, Gonbach, Höringen, Imsbach, Lohnsfeld, Münchweiler an der Alsenz, Schweisweiler, Sippersfeld, Steinbach am Donnersberg, Wartenberg-Rohrbach und Winnweiler. Die Ortsgemeinde Winnweiler ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde.



Abb. Verbandsgemeinde Winnweiler, Darstellung BBP

Die Gesamtfläche des Verbandsgemeindegebiets beträgt rund 111 km<sup>2</sup> und setzt sich wie folgt aus den Flächengrößen und -anteilen der Ortsgemeinden zusammen:

	<b>Fläche [km<sup>2</sup>]</b>	<b>Flächenanteil [%]</b>
Börrstadt	15,09	14
Breunigweiler	3,24	3
Falkenstein	7,49	7
Gonbach	2,94	3
Höringen	10,73	10
Imsbach	8,91	8
Lohnsfeld	6,90	6
Münchweiler an der Alsenz	7,09	6
Schweisweiler	4,85	4
Sippersfeld	13,21	12
Steinbach am Donnersberg	4,43	4
Wartenberg-Rohrbach	4,48	4
Winnweiler	21,80	20
<b>VG Winnweiler</b>	<b>111,16</b>	<b>100</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Meine Heimat, Stand 12/2018

## 2 Bevölkerungsentwicklung

Insgesamt umfasst die Verbandsgemeinde Winnweiler 13.118<sup>1</sup> Einwohner (Stand 31.12.2015) mit gemeldetem Hauptwohnsitz. Die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsgemeinden und deren Anteil an der Gesamtbevölkerung der Verbandsgemeinde setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>Einwohnerzahl (Stand 31.12.2015)<sup>2</sup></b>	<b>Anteil an der VG-Gesamt- bevölkerung [%]</b>
Börrstadt	921	7,0
Breunigweiler	432	3,3
Falkenstein	191	1,5
Gonbach	480	3,7
Höringen	656	5,0
Imsbach	895	6,8
Lohnsfeld	923	7,0
Münchweiler an der Alsenz	1.207	9,2
Schweisweiler	329	2,5
Sippersfeld	1.122	8,6
Steinbach am Donnersberg	746	5,7
Wartenberg-Rohrbach	461	3,5
Winnweiler	4.755	36,3
<b>VG Winnweiler</b>	<b>13.118</b>	<b>100</b>

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Mein Dorf, meine Stadt.

<sup>2</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Mein Dorf, meine Stadt.

Die drei bevölkerungsreichsten Ortsgemeinden sind Winnweiler, Münchweiler an der Alsenz und Sippersfeld.

Aufgrund der guten Erreichbarkeit des amerikanischen Militärflugplatzes Ramstein Air Base sowie der teilweise noch unter Verwaltung der amerikanischen Streitkräfte stehenden Teile der ehemaligen Air Base Sembach ist die Verbandsgemeinde ein beliebter Wohnort für NATO-Angehörige (militärisches Personal und deren Angehörige). Eine statistische Erfassung der amerikanischen Bewohner erfolgt allerdings nicht.

Die Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2015 unterliegt keinen größeren Schwankungen. Die Bevölkerungszahl ist in diesem Zeitraum von 13.543 um ca. 3% auf 13.118 gesunken. Von 2001 bis 2004 war ein zwischenzeitlicher Anstieg der Einwohnerzahl auf 13.854 (2004) zu verzeichnen. Die niedrigste Einwohnerzahl im Betrachtungszeitraum war im Jahr 2014 zu verzeichnen, in diesem Jahr sank die Einwohnerzahl auf 12.979.

In der mittleren Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz (mit dem Basisjahr 2015) für das Jahr 2030 wird ein Bevölkerungsrückgang um etwa 11 % (auf 11.681 Einwohner) im Vergleich zum Jahr 2015 prognostiziert. In diese Berechnung nicht eingeflossen ist die Zahl und die Entwicklung der NATO-Angehörigen.

### **3 Beschäftigung und Wirtschaft**

Anhand der regionalplanerischen Zuweisung der besonderen Funktion Gewerbe wird deutlich, dass die Ortsgemeinde Winnweiler hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung der Verbandsgemeinde von besonderer Bedeutung ist. Erwartungsgemäß befinden sich von den über 460 (Stand 12/2018) in der Verbandsgemeinde ortsansässigen Betrieben die überwiegende Zahl in der Ortsgemeinden Winnweiler.<sup>3</sup>

Dies wird auch bei Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort deutlich. So entfallen von den insgesamt 1.924 im Verbandsgemeindegebiet sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Stand 31.12.2018) 1.295 auf die Ortsgemeinde Winnweiler, was einem prozentualen Anteil von fast 67% aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten entspricht.<sup>4</sup> Insgesamt stehen in der Verbandsgemeinde Winnweiler den 1.924 sozialversicherungspflichtig am Arbeitsort Beschäftigten eine Anzahl von 5.230 sozialversicherungspflichtig am Wohnort Beschäftigten gegenüber. Die Ortsgemeinde Winnweiler weist mit -552 trotz ihrer wirtschaftlichen Bedeutung für die Verbandsgemeinde einen negativen Pendlersaldo auf.

Eine Untersuchung der bestehenden Gewerbeflächen sowie weiterer möglicher Entwicklungsspielräume sind Kapitel 6.2 zu entnehmen.

## **4 Bestandssituation und Entwicklung im Bereich der Kindergärten und Schulen**

### **4.1 Kindergärten**

Die Verbandsgemeinde Winnweiler ist Trägerin von sieben kommunalen Kindergärten in der Verbandsgemeinde Winnweiler. In den Kommunalen Kindergärten werden derzeit aktuellen Belegungszahlen im Kindergartenjahr 2019/2020 rd. 374 Kinder. Die derzeitige Situation stellt sich wie folgt dar; die Plätze sind nicht unterschieden zwischen U 3 Kinder und Ü 3 Kinder.

<sup>3</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Mein Dorf, meine Stadt.

<sup>4</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Mein Dorf, meine Stadt.

Kindergarten	Einzugsgebiet	Anzahl der Kita-Plätze insgesamt z.Zt.	Max. Mögliche Kita-Plätze	Gebäudeeinrichtung
Höringen	Höringen Ortsteil Potzbach	25	40	Räumlichkeiten im Bürgerhaus
Imsbach	Imsbach Falkenstein Schweisweiler	55	55	Neubau 1993 Dreigruppig
Lohnsfeld	Lohnsfeld Schmitterhof	55	55	Neubau 2000/2001
Außengruppe Wartenberg- Rohrbach <b>Gehört zur Kita Lohnsfeld</b>	Wartenberg- Rohrbach	15	15	Nutzung Bürgerhaus Wartenberg-Rohrbach
Münchweiler	Münchweiler Gonbach Alsenbrück-Lang- meil	90	105	Komplette Gebäude- Sanierung 2019
Sippersfeld	Sippersfeld	55	60	Räumlichkeiten Alte Schule der Ortsge- meinde
Steinbach	Steinbach Breunigweiler	40	42	Räumlichkeiten Ehem. Bürgertreff der Ortsge- meinde
Wald- kindergarten	Donnersbergkreis	40	40	Standorte bei Münchweiler und Gon- bach
Winnweiler	Winnweiler	55	55	Neubau Baubeginn 03/2020

### Kirchliche Kindergärten

In der Verbandsgemeinde Winnweiler sind weiterhin drei kirchliche Kindergärten, die sich in der Trägerschaft der Katholischen/Protestantischen Kirchengemeinden befinden.

Kindergarten	Einzugsge- biet	Anzahl der Kita-Plätze insgesamt z.Zt.	Max. Mögliche Kita- Plätze	Gebäudeeinrich- tung
Prot. Kindergarten Winnweiler	Winnweiler	105	105	Gebäude der Prot. Kirchengemeinde Winnweiler / saniert
Kath. Kindergarten Winnweiler	Winnweiler	55	55	Gebäude der Kath. Kirchengemeinde Winnweiler / saniert
Kath. Kindergarten Börrstadt	Börrstadt	40	40	Gebäude der Kath. Kirchengemeinde Börrstadt/teilsaniert

### **Entwicklung der Kindergartenlandschaft**

#### Ortsgemeinde Winnweiler

Durch den Neubau einer weiteren Kindertagesstätte in der Ortsgemeinde Winnweiler, kann zusammen mit den Kirchlichen Einrichtungen die Kindergartensituation als sehr gut bezeichnet

werden, da neben den vorhandenen Kindergärten, der Neubau über den derzeitigen Bedarf hinaus zukunftsorientiert für drei Gruppen gebaut wird. Dies erscheint in einer Gemeinde wie Winnweiler aufgrund der Ausweisung von Bauland und des stetigen Zuzugs von Familien geboten. Bedarfsgerecht können auch die Einzugsgebiete der Kindergärten, bei Bedarf an Kindergartenplätzen eine Änderung bzw. Anpassung erfahren.

### Ortsgemeinde Sippersfeld

Der Kindergarten Sippersfeld stößt an seine Kapazitäten und es ist angedacht, im Zuge der anstehenden Grundschulsanierung der Grundschule Sippersfeld den Neubau einer Kindertagesstätte anzugliedern. Ob und wie eine Umsetzung von statten gehen könnte, soll eine im März 2020 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie zur Neuausrichtung der Kindergarten- und Grundschulsituation ermitteln. Auch für den Kindergarten Sippersfeld kann das Einzugsgebiet, gerade nach einem Neubau bedarfsgerecht an die benötigten Kindergartenplätze der umliegenden Gemeinden neu überdacht und angepasst werden.

In der Verbandsgemeinde Winnweiler werden unter Berücksichtigung dieser beiden Investitionsvorhaben die Kindergartenplätze für die nächsten Jahre ausreichend sein.

Es sei zu erwähnen, dass an allen Kindergärten mit Ganztagsangebot ein verpflichtender Mittagstisch für die Kinder eingerichtet ist; dies wird durch das Kita-Zukunftsgesetz, dass ab dem 01.07.2021 in Kraft tritt und die Zeiträume des Rechtsanspruches der Kinder nochmals mit Nachdruck vorzuhalten sein.

## **4.2 Grundschulen**

Die Verbandsgemeinde Winnweiler ist Trägerin von drei Grundschulen. Die derzeitigen Standorte der Grundschulen sind wie folgt:

<b>Standort Grundschule</b>	<b>Einzugsgebiet der Grundschule</b>	<b>Anzahl der Klassen</b>
Winnweiler	Winnweiler, Schweisweiler, Falkenstein, Höringen, Ortsteil Potzbach	1 – 4. Grundschulklasse 1 bis 3 zügig
Münchweiler/Als.	Münchweiler, Gonbach, Lohnsfeld Alsenbrück-Langmeil, Wartenberg-Rohrbach	1 – 4. Grundschulklasse 1 bis 3 zügig
Imsbach Gehört zur Grundschule Münchweiler	Imsbach / Alsenbrück-Langmeil	1 – 2. Grundschulklasse
Alsenbrück-Langmeil gehört zur Grundschule Münchweiler	Imsbach / Alsenbrück-Langmeil	1 – 2. Grundschulklasse
Sippersfeld	Sippersfeld, Steinbach, Börrstadt, Breunigweiler	1 – 4. Grundschulklasse 1 bis 3 zügig

Die Maria-Montessori-Grundschule Winnweiler ist weiterhin verpflichtende Ganztagschule und Schwerpunktschule.

An allen Grundschulen ist eine sog. Betreuende Grundschule angesiedelt, die den Eltern die Möglichkeit der offen gestalteten Betreuung, mit oder ohne Mittagsverpflegung gibt.

Die Grundschule Winnweiler und der Außenstandort Alsenbrück-Langmeil wurden in den Jahren 2016 - 2018 saniert. Die Sanierung der Grundschule Münchweiler steht im Jahr 2020 an. Die Sanierung der Grundschule Sippersfeld ist angedacht; hierfür wurde im März 2020 ein

Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie vergeben; Eine Sanierung ist frühestens mit Beginn des Jahres 2022 angedacht.

Mit der Sanierung der Grundschulen ist und wird ein zukunftsorientierter Schritt getan, die Schulversorgung mit qualitativ guter Ausstattung zu gewährleisten. Es sei hier weiterhin angeführt, dass die Anbindung der Schulen auch an die Breitbandversorgung u.a. im Rahmen der Förderung des Digitalpaktes der Bundesregierung angestoßen wurde.

Standort von weiterführenden Schulen ist die Ortsgemeinde Winnweiler für Winnweiler selbst und die umliegenden Gemeinden. Mit der Albert-Schweitzer-Realschule plus und dem Wilhelm.-Erb-Gymnasium sind alle Schulformen vorgehalten, die bis zur Mittleren Reife oder dem Abitur führen. Beide Schulen sind in der Trägerschaft des Donnersbergkreises. Beiden Schulen sind Sportstätten angegliedert; auch hier ist eine gute Infrastruktur für den Schulbetrieb vorhanden.

### **C. RAHMENBEDINGUNGEN**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten.

## **5 Vorgaben der Landesplanung**

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) bildet auf Ebene der Landesplanung den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung.

Das Verbandsgemeindegebiet Winnweiler liegt im Entwicklungsbereich Kaiserslautern/Westpfalz und wird in der Systematik des LEP IV als „ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ klassifiziert.

Zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gemäß LEP IV landesweit darauf hinzuwirken, die quantitative Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement zu reduzieren sowie ggf. notwendige Flächenneuanspruchnahmen über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Der Innenentwicklung ist hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Hierzu legt der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV Schwellenwerte unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und regionaler Ausgangsbedingungen als Ziel der Raumordnung fest.

Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der „mittleren Variante“ der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Als Grundlage für ein Flächenmanagement steht den Gebietskörperschaften mit der Datenbank RAUM+Monitor eine eigenständig zu aktualisierendes Instrument zur Erhebung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale zur Verfügung.

## **6 Vorgaben der Regionalplanung**

Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) konkretisiert das LEP für die jeweilige Planungsregion. Für den hier in Rede stehenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Westpfalz IV maßgeblich.

Der Regionale Raumordnungsplan konkretisiert fachlich und räumlich die landesplanerischen Ziele und Grundsätze, die im LEP IV festgeschrieben sind. Innerhalb der Raumordnung nimmt die Regionalplanung somit das Bindeglied zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung ein.



Gemeinden können auf Ebene der Regionalplanung besondere Funktionen zugewiesen werden, die für die Bereiche

- Gewerbe (G-Funktion),
- Wohnen (W-Funktion),
- Freizeit und Erholung (F/E-Funktion) sowie
- Land- und Forstwirtschaft (L-Funktion)

eine Entwicklung über den Rahmen der Eigenentwicklung hinaus zulassen. Dabei werden die besonderen Funktionen Gewerbe und Wohnen als Ziele der Raumordnung festgelegt.

In der Verbandsgemeinde Winnweiler ist dies für das Grundzentrum Winnweiler (W/G) sowie für die Ortsgemeinde Münchweiler a.d. Alsenz (W) der Fall. Die verbleibenden elf Ortsgemeinden haben weder eine zentralörtliche Ausweisung, noch wurde ihnen eine Gemeindefunktion zugewiesen.

### **6.1 Vorgaben der Regionalplanung zum Thema der Siedlungsentwicklung**

Innerhalb der Verbandsgemeinde Winnweiler wird den Ortsgemeinden Winnweiler und Münchweiler a.d. Alsenz die besondere Funktion Wohnen zugeteilt, was zur Folge hat, dass in diesen beiden Gemeinden eine Wohnbauflächenausweisung über den Eigenbedarf hinaus erfolgen darf. Die planerische Operationalisierung der besonderen Funktion Wohnen erfolgt dabei über die Bestimmung von Schwellenwerten.

Mit der Vorgabe einer Berechnungsvorschrift für die Schwellenwerte zur weiteren Wohnbauflächenausweisung gibt der ROP der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung mit Zielcharakter vor, um die Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren und eine Siedlungsentwicklung mit einem ausreichenden Angebot an Bauland an regionalplanerisch sinnvollen Standorten zu fördern.

Der Schwellenwertberechnung zugrunde gelegt wird die mittlere Variante der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz sowie ein konkreter Planungshorizont. Im Falle des hier vorliegenden Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Winnweiler wird von dem Planungshorizont von 15 Jahren ausgegangen, Basisjahr der Schwellenwertberechnung ist das Jahr 2015.

Der Schwellenwert ergibt sich wie folgt:

$$\text{Schwellenwert} = \text{Bedarfwert} - \text{Potenzialwert}$$

Der Bedarfwert ist der zu ermittelnde Wohnbauflächenbedarf, auf Basis der mittleren Bevölkerungsvorausberechnungen des Statistischen Landesamtes zum Prognosehorizont einer FNP-Fortschreibung.

Der Potenzialwert bildet sich aus den noch unbebauten Flächenreserven, also der Summe von Außenpotenzial und Innenpotenzial. Als Außenpotenzial werden die in bestehenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplänen dargestellten Wohnbauflächen bezeichnet, die noch nicht bebaut sind. Diese Ausweisungen können somit als praktisch dauerhaft festgeschrieben betrachtet werden.

Im Rahmen des Programms „Raum + Rheinland-Pfalz“ wurde 2010 nach landeseinheitlichen Kriterien eine Ersterfassung aller Wohnbaulandpotenziale getrennt nach dem sogenannten Innen- und Außenpotenzial durchgeführt, um die Kommunen in ihrer Kommunalentwicklung zu unterstützen. Das Projekt schafft die Grundlage für ein Monitoring der Siedlungsflächen und fördert ein gezieltes und differenziertes Siedlungsflächenmanagement. Es unterstützt damit eine geordnete Siedlungsentwicklung als Voraussetzung für die Sicherung eines attraktiven

Lebensumfeldes in Stadt und Land. Damit bietet das Vorhaben den Gemeinden und Regionen die Chance einer ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Als Innenpotenzial werden die erfassten Flächen von über 2.000 m<sup>2</sup> eingestuft, die innerhalb der bebauten Gebiete liegen und grundsätzlich für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Das sind beispielsweise brachliegende Gewerbegrundstücke oder größere Baulücken. Klassische Baulücken unter 2.000 m<sup>2</sup> wurden zwar ebenfalls erfasst, zu diesen ist aber in Rahmen der Erfassung 2010 keine weitere Klärung der tatsächlichen Verfügbarkeit erfolgt. Sie werden in einer eigenständigen Kategorie als Baulücken erfasst.

Das Potenzial, welches vom Bedarfswert in Abzug gebracht werden muss, ergibt sich dann wie folgt aus (Bauflächen gem. BauNVO):

- |                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Außenpotenzial:</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnbauflächen: 100%</li><li>• gemischte Bauflächen: 50%</li></ul>   |
| <b>Innenpotenzial:</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 100% der, während der zeitlichen Planreichweite als verfügbar anzunehmende Wohnbauflächen</li><li>• 50 % der, während der zeitlichen Planreichweite als verfügbar anzunehmende gemischte Bauflächen.</li></ul> |

Der Berechnung der Schwellenwerte für Gemeinden mit W-Funktion sind in der Verbandsgemeinde Winnweiler folgende Bedarfsausgangswerte und durchschnittliche Wohnbaudichten zugrunde zu legen:

- ein Bedarfsausgangswert (Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr) von 3,2 WE/1.000 EW/a für W-Gemeinden und Grundzentren,
- eine Wohnbaudichte (Wohneinheiten pro Hektar) von 20 WE/ha

Für Gemeinden mit Eigenentwicklung sind der Berechnung ein Bedarfsausgangswert von 2,0 WE/1.000 EW/a und eine Wohnbaudichte von 15 WE/ha zugrunde zu legen.

Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Änderung/Fortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Größenordnung erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Z 50 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

### **Ermittlung des Schwellenwerts für die Wohnbauflächenausweisung**

Auf der Grundlage der Schwellenwertberechnung, wie sie im Regionalen Raumordnungsplan vorgegeben wird (Fachkapitel „Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung“) sowie auf Basis der aktuellen Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz und der fortgeschriebenen Datenbank „Raum + Monitor“ wurden die zulässigen Schwellenwerte für die VG Winnweiler, bzw. für die Ortsgemeinden berechnet.

Planungshorizont des Flächennutzungsplans sind 15 Jahre. Für die Berechnung des Schwellenwerts wurden die von der SGD Süd berechneten Bedarfswerte zu Grunde gelegt (Bezugsjahr 2015), somit ergibt sich an dieser Stelle eine Abweichung von den Vorgaben des Regionalplans.

In der folgenden Abbildung werden die ermittelten Bedarfswerte, Potenzialwerte und Schwellenwerte vor und nach der FNP-Fortschreibung dargestellt. Die Übersicht, sowie die Darstellung der schwellenwertrelevanten Auswirkungen der jeweiligen Änderungen im FNP liegen als Anlage zu diesem Text bei.

Übersicht Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des FNP Winnweiler (15 Jahre)									
Ortsgemeinde mit Gemeindefunktion	Bedarfswert gem. SGD 2015-2030 [ha] Stand: 02/2017	Potenzialwert gem. Raum+ [ha] Stand: 02.03.2017			Schwellenwert aktuell [ha]	Schwellenwertrelevante Ausweisungen (W 100%, M 50%) [ha]			Schwellenwert nach FNP-Fortschreibung [ha]
		Innen	Außen	Summe		Neuausweisung	Rücknahme	Summe	
VG Winnweiler	25,42	3,62	16,65	20,27	5,15	11,44	-9,38	2,07	3,09
Börrstadt	1,64	0,00	1,15	1,15	0,49	1,27	-0,41	0,86	-0,37
Breunigweiler	0,77	0,00	0,47	0,47	0,30	0,75	-0,19	0,56	-0,26
Falkenstein	0,34	0,00	0,63	0,63	-0,29	0,00	-0,36	-0,36	0,07
Gonbach	0,85	0,00	1,13	1,13	-0,28	0,64	-1,23	-0,59	0,31
Höringen	1,12	0,00	2,03	2,03	-0,91	0,21	-0,67	-0,47	-0,44
Imsbach	1,60	0,00	2,52	2,52	-0,92	0,00	-1,49	-1,49	0,57
Lohnsfeld	1,64	0,00	0,00	0,00	1,64	0,95	0,00	0,95	0,70
Münchweiler a.d. Aisenz (W**)	2,58	0,33	1,33	1,66	0,92	0,50	-0,91	-0,41	1,33
Schweisweiler	0,59	0,00	1,06	1,06	-0,47	0,00	-0,96	-0,96	0,48
Sippersfeld	2,00	0,33	0,92	1,25	0,75	1,49	-0,33	1,16	-0,41
Steinbach a. Donnersberg	1,33	0,00	1,18	1,18	0,15	0,26	0,00	0,26	-0,11
Wartenberg-Rohrbach	0,80	0,34	0,10	0,44	0,36	0,48	-0,23	0,25	0,12
Winnweiler (GZ, G, W)	10,16	2,62	4,12	6,74	3,42	4,92	-2,60	2,31	1,11

Abb. Übersicht über Bedarfswert, Potenzialwert und Schwellenwerte in der Verbandsgemeinde

In der Verbandsgemeinde Winnweiler ergibt sich für den Planungshorizont ein Bedarfswert von 25,42 ha. Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Flächenpotenziale steht der Verbandsgemeinde auf Basis des FNP 2006 ein Schwellenwert von 5,15 ha zur Verfügung. Im Rahmen der hier vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden 9,19 ha Potenzialflächen zurückgenommen. Dem gegenüber steht eine Flächenneuausweisung von 11,44 ha.

Gemäß dem Ziel in Kapitel 2.5.1 des Regionalplans Westpfalz dürfen die Gemeinden die festgesetzten Schwellenwerte nicht wesentlich unterschreiten. Die rot hinterlegten Zellen in der Tabelle zeigen eine Unterschreitung des Schwellenwertes an. Hierbei handelt es sich in allen Fällen um sehr geringfügige Unterschreitungen.

Die Gemeinden Falkenstein, Gonbach, Imsbach und Schweisweiler unterschreiten im Rahmen des rechtskräftigen FNP 2006 derzeit den Schwellenwert, kommen aber durch Flächenrücknahmen im Rahmen der Fortschreibung auf einen positiven Schwellenwert.

Durch die vorgesehenen Änderungen und Aktualisierungen im Flächennutzungsplan unterschreiten die Gemeinden Börrstadt, Breunigweiler, Höringen, Sippersfeld und Steinbach den Schwellenwert geringfügig. Höringen stellt dabei einen Sonderfall dar, die Gemeinde hat derzeit einen Schwellenwert von -0,91 ha, durch die Fortschreibung bleibt die Gemeinde im negativen Bereich des Schwellenwertes, reduziert diesen aber auf -0,44 ha.

## 6.2 Vorgaben der Regionalplanung zum Thema der Gewerbeentwicklung

Aufgrund der Verknüpfung funktionsspezifischer Standortfaktoren wie Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturpotenzial, Flächen- sowie Arbeitskräftepotenzial wird den zentralen Orten höherer Stufe sowie achsaffinen zentralen Orten die besondere Funktion Gewerbe zugewiesen, sofern dort vorhandener Gewerbebesatz Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordert bzw. das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden soll. Dem Grundzentrum Winnweiler wird im Regionalplan Westpfalz die besondere Funktion Gewerbe zugewiesen.

Es ist ein Ziel der Regionalplanung (Z5), dass auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln sind. Die Verbandsgemeinde Winnweiler beabsichtigt im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Gewerbefläche für regional bedeutsame Gewerbeansiedlungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wurde im Jahr 2019 eine Gewerbeflächenstudie<sup>5</sup> beauftragt.

### 6.2.1 Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen

Als Untersuchungsraum wurde der Bereich in unmittelbarer Umgebung zur Autobahnauffahrt Winnweiler, in einer Entfernung von 10 min Pkw-Fahrzeit festgelegt.

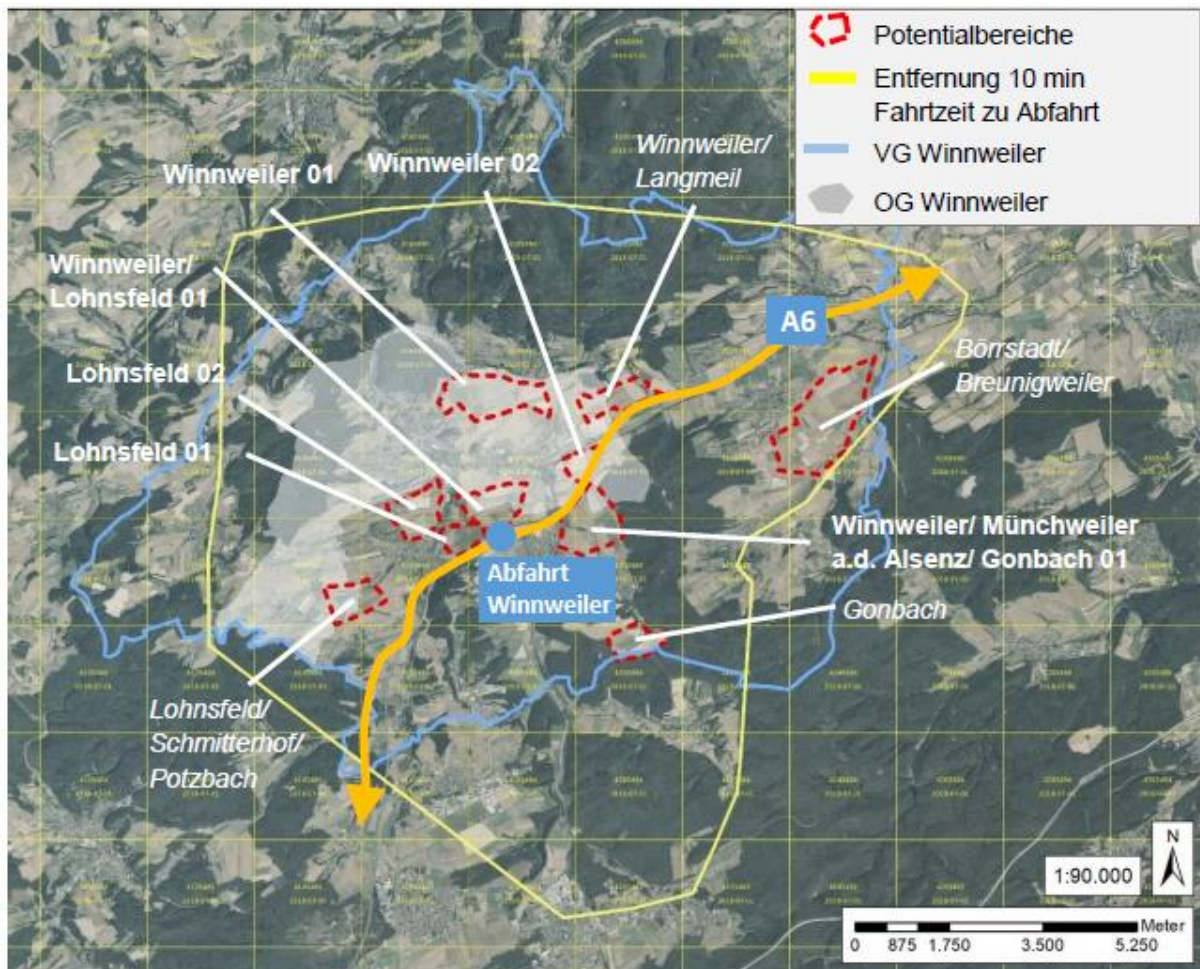


Abb. „Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen“, Übersicht Potentialbereiche Verbandsgemeinde Winnweiler, o.M., BBP | Stand 2019

Innerhalb eines abgegrenzten Untersuchungsbereichs wurden anhand der Kriterien Flächenverfügbarkeit, Topografie und Anbindungsqualität 10 Potenzialbereiche identifiziert. Das Kriterium Flächenverfügbarkeit bezieht sich aus besagtem Anspruch einer regionalen Bedeutsamkeit der Gewerbefläche auf eine gewisse Größenordnung. In der Studie wurde daher eine Mindestgröße von 25 ha festgelegt, zu dem soll es sich möglichst um einen zusammenhängenden Standort handeln.

<sup>5</sup> BBP Stadtplanung Landschaftsplanung: Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen, Kaiserslautern, August 2019



In einem weiteren Schritt wurden vier der identifizierten Potenzialstandorte als inadäquat für die Entwicklung eines regional bedeutsamen Gewerbestandorts eingestuft. In diesem Zusammenhang stellen sich insbesondere die Lage sowie Konflikte mit naturschutzrechtlich geschützten Gebieten als ausschlaggebende Argumente dar. Diese Standorte wurden daher im weiteren Verlauf der Studie nicht weiter betrachtet.

Die übrigen sechs Potenzialbereiche wurden einer detaillierten Standortanalyse unterzogen, um die Bereiche als mögliche Potentialflächen definieren zu können. Die Standortanalyse bindet in erster Linie die Aspekte Raumordnung, übergeordnete Fachplanung und Flächennutzungsplanung mit ein, aber auch mögliche Siedlungsbeschränkungen sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem wurden unterschiedliche administrative und auch ortsbezogene Merkmale untersucht. So stellt die Zugehörigkeit der gesamten Fläche, oder mindestens eines Teils davon, zur Ortsgemeinde Winnweiler aufgrund deren Charakter als GE-Standort eine gewichtige Grundvoraussetzung zur nachfolgenden Auswahl als Alternativstandort dar.

Als Ergebnis der Standortanalyse wurden zwei Standortalternativen ermittelt, die sich nicht auf Grund städtebaulicher oder landespflegerischer Beurteilung als ungeeignet erwiesen haben. Dabei handelt es sich um die Flächen Winnweiler/Lohnsfeld 01 und Lohnsfeld 01. Abschließend wurde in der Gewerbeflächenstudie eine Umsetzungs- und Verträglichkeitsanalyse der verbleibenden zwei Alternativstandorte durchgeführt, die detaillierte Inhalte aufgezeigt, die im Rahmen einer möglichen Umsetzung an dem jeweiligen Standort zu beachten sind und sich möglicherweise als Herausforderung oder Hindernis darstellen könnten. Zudem wird erläutert, inwiefern eine solche Umsetzung mit dem Naturhaushalt, dem Landschaftsbild und der Orts- und Siedlungsstruktur verträglich ist. Eine abschließende Einschätzung über die Eignung der beiden Flächen wird in der Studie nicht getroffen. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Umsetzungs- und Verträglichkeitsanalyse dargestellt, die Entscheidung welche Fläche in den Flächennutzungsplan übernommen wird obliegt der Verbandsgemeinde.

### **Standort Winnweiler/Lohnsfeld 01**



Abb. „Studie zur Ansiedelung regional bedeutsamer Gewerbeflächen“, Alternativstandort Winnweiler/Lohnsfeld 01, BBP | Stand 2019

## Umsetzbarkeit

### Natürliche Situation

- starke Reliefenergie, z.T. erhebliche Erdbewegungen zur Schaffung ebener Flächen notwendig, die allerdings u.a. mit den Strommasten und der Ferngasleitung kollidieren
- spärliche Grünstrukturen vorhanden, überwiegend intensiv genutztes Ackerland
- Fläche wird durch L401 in zwei Hälften getrennt

### Baurechtliche Restriktionen

- z.T. Höhenbeschränkung durch Richtfunktrasse auf 343 m ü.NN
- Bauverbotszonen durch BAB, Bundesstraße und Landesstraße
- Bauverbotszone durch Ferngasleitung
- Einschränkungen durch 380kV-Freileitung  
→ Großflächige und zusammenhängende Gewerbeflächen sind nur stark eingeschränkt möglich

### Erschließung und Entwässerung

- Erschließung über zwei Knotenpunkte an L401 notwendig
- Anbindung zu Autobahnbrücke für landwirtschaftliche Fahrzeuge sollte erhalten bleiben
- Flächen für Regenwasserbewirtschaftung aufgrund Topographie an mehreren Standorten notwendig

### Potentieller Ausgleichsbedarf

- bei einem Entwicklungsgebiet von ca. 35,8 ha und einer GRZ von 0,8 = 28,64 ha

### Flächenverfügbarkeit

- möglicherweise Erwerb gegeben

### Administrativer/ Raumordnerischer Handlungsbedarf

- „Vorranggebiet Landwirtschaft“ für das gesamte Gebiet ausgewiesen
- z.T. „Vorbereichsgebiet Regionaler Biotopverbund“, allerdings fachlich umstritten
- Interkommunalität zur Entwicklung des gesamten Gebietes notwendig, da auf der Gemarkung Winnweiler und Lohnsfeld  
→ verhältnismäßig geringer Handlungsbedarf

## Verträglichkeit

### Landschaftsbild

Die Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen an diesem Standort ist aufgrund der bestehenden Topographie und der damit z.T. sehr exponierten Lage oberhalb der BAB63 und B48 nur sehr bedingt mit dem Landschaftsbild verträglich. Es ist zu erwarten, dass sich großmaßstäbliche Gebäudestrukturen ohne erhebliche Geländemodellierungen als bauliche Dominante darstellen und sowohl den Landschaftsraum der Kaiserstraßensenke als auch die Kulissen vor Donnersberg und Bocksrück nachhaltig negativ beeinflussen. Dies würde sich negativ auf den gesamten Raum um Winnweiler als Naherholungs- und Wandergebiet auswirken und die durch die beiden Hauptverkehrswege bestehende Vorbelastung weiter steigern. Zudem wird das Bild der vor Ort prägenden Offenlandstrukturen mit einem Wechsel von Feldern und einzelnen Gehölzstrukturen erheblich beeinflusst.

### Naturhaushalt

Bezogen auf bedeutende und wertvolle Grünstrukturen stellt eine gewerbliche Überformung der Fläche einen verhältnismäßig kleinen Eingriff dar, da der überwiegende Teil durch intensive landwirtschaftliche Monokulturen geprägt ist und nur vereinzelte Bäume oder Sträucher anzutreffen sind. Allerdings resultiert insbesondere aus der erheblichen Neuversiegelung ein sehr starker Eingriff in den Wasserhaushalt. Die zusätzlichen Mengen an nicht versickerndem Oberflächenwasser sind an geeigneter Stelle zurückzuhalten. Diese Standorte müssen sich aufgrund der jetzigen Topographie und der Einschneidung durch die L401 auf mehrere Bereiche verteilen. Zusätzlich ist von einer Belastung des örtlichen Kleinklimas durch deutliche Aufheizungseffekte auszugehen.

### Siedlungsstruktur

Die Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbes hat aufgrund der Entfernung keine unmittelbaren Auswirkungen auf bestehende Ortslagen. Allerdings trägt die Schaffung einer derartigen Dominante auf exponierter Lage zu einer deutlichen Zersiedelung bei, welche den Eindruck der bestehenden Strukturen von aufeinanderfolgenden geschlossenen Ortslagen sichtbar stört.

Abb. „Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen“, Umsetzbarkeit und Verträglichkeit für den Alternativstandort Winnweiler/Lohnsfeld 01, BBP | Stand 2019

## Standort Lohnsfeld 01



Abb. „Studie zur Ansiedelung regional bedeutsamer Gewerbeflächen“, Alternativstandort Lohnsfeld 01, BBP | Stand 2019

### Umsetzbarkeit

#### Natürliche Situation

- sichtbare Reliefenergie, insbesondere nach Südwesten hin stärker
- „eingefasst“ in Fahrbahndamm der BAB 63 und der B48 sowie Erhebung im Südwesten
- wenige Grünstrukturen vorhanden, überwiegend als Mähwiese genutzt zwei kleinere Entwässerungsgräben vorhanden
- Wirtschaftsweg verläuft im Westen Richtung Ortslage Lohnsfeld

#### Baurechtliche Restriktionen

- z.T. Höhenbeschränkung durch Richtfunktrasse auf 343 m ü.NN
- Bauverbotszonen durch BAB, Bundesstraße und Landesstraße
- Einschränkungen durch 380kV-Freileitung  
→ Beschränkungen dadurch nur im Randbereich

#### Erschließung und Entwässerung

- eine zentrale Erschließung an Auffahrt zur B48 möglich, Kreisverkehr denkbar
- Flächen für Regenwasserbewirtschaftung aufgrund Topographie an zentraler Stelle im Norden möglich, zudem Notüberlauf an Entwässerungsgraben an der L401 möglich

#### Potentieller Ausgleichsbedarf

- bei einem Entwicklungsgebiet von ca. 28,9 ha und einer GRZ von 0,8 = 23,12 ha
- höhere ökologische Wertigkeit aufgrund bestehender Nutzung
- Ausgleich von Eingriff in naturschutzrechtl. geschützte Flächen

#### Flächenverfügbarkeit

- bisher keine Möglichkeit des Erwerbs

#### Administrativer/ Raumordnerischer Handlungsbedarf

- „Vorranggebiet Landwirtschaft“ für das gesamte Gebiet ausgewiesen
- Zusätzlich überwiegender Bereich „Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund“
- Naturschutzrechtlich geschütztes Biotop im Westen
- Vollständig auf der Gemarkung Lohnsfeld, Planungsgemeinschaft oder ähnliches notwendig, im Rahmen mit interkommunalem Gewerbegebiet am Lohnsbach denkbar  
→ erheblicher Handlungsbedarf



### **Verträglichkeit**

#### *Landschaftsbild*

Ähnlich der Fläche „Winnweiler/ Lohnsfeld 01“ würde die Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbestrukturen an diesem Standort Auswirkungen auf das Landschaftsbild besitzen. Aufgrund der topographischen Begebenheiten besteht allerdings die Möglichkeit, derartige Strukturen in das rahmengebende Ensemble aus BAB 63, B48 sowie der Erhebung im Südwesten einzubinden. Daher besteht die Möglichkeit eine gewisse Verträglichkeit mit dem bestehenden Landschaftsbild herzustellen und dieses aufgrund der Vorbelastung durch die Verkehrswege nur gering zusätzlich zu belasten. Allerdings ist mit der gewerblichen Entwicklung mit einer erheblichen Zäsur insbesondere der Kulisse vor dem Bocksrück zu rechnen. Die Ausbildung einer ungewünschten Dominante kann somit allerdings vermieden werden.

#### *Naturhaushalt*

Die gewerbliche Entwicklung der Fläche führt zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Grünräume und Wiesen auf der Fläche. Insbesondere die dominanten Laubbäume sowie der Verlust der Biotopstruktur stellen einen erheblichen Eingriff dar. Weiterhin ist durch die starke Neuversiegelung mit einem erheblichen Anstieg an nicht versickerndem Oberflächenwasser zu rechnen. Dieses ist an geeigneter Stelle zurückzuhalten. Zusätzlich ist von einer Belastung des örtlichen Kleinklimas durch deutliche Aufheizungseffekte auszugehen. Eine Bebauung und Entwicklung zerstört zudem den klimatischen Effekt, welcher von der Wiesenfläche ausgeht.

#### *Siedlungsstruktur*

Trotz der räumlichen Nähe zur dörflich geprägten Ortslage von Lohnsfeld kann nicht von einer direkten Beziehung zwischen dieser und dem Standort gesprochen werden. Dies bedingt sich in erster Linie durch die topographischen Begebenheiten. Allerdings kann die vergleichsweise geringe Distanz zu Lohnsfeld den Eindruck einer Zersiedelung erwecken.

Abb. „Studie zur Ansiedelung regional bedeutsamer Gewerbeflächen“, Umsetzbarkeit und Verträglichkeit für den Alternativstandort Lohnsfeld 01, BBP | Stand 2019

## 6.2.2 Darstellung einer regional bedeutsamen Gewerbefläche im Flächennutzungsplan

In der landesplanerischen Stellungnahmen der Kreisverwaltung Donnersbergkreis wurde dargestellt, dass eine regional bedeutsame Gewerbefläche lediglich textlich im Flächennutzungsplan festgelegt werden soll, um einen kleinteiligen Besatz durch eine sukzessive Entwicklung zu verhindern. Zwischenzeitlich wurde aber mit der Planungsgemeinschaft und der Landwirtschaftskammer abgestimmt, dass die Gewerbefläche für ein regional bedeutsames Gewerbegebiet in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, die Darstellung ist an die Bedingung geknüpft, dass es sich bei der späteren Gewerbeansiedlung um regional bedeutsame Gewerbeflächen handeln muss.

## 6.3 Vorgaben der Regionalplanung zur Einzelhandelsentwicklung

### 6.3.1 Einzelhandelskonzept

Seit Inkrafttreten des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) bestehen strenge Vorgaben für die Verortung von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere in großflächiger Ausprägung. Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten ist danach nur in städtebaulich integrierten Bereichen zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Diese städtebaulich integrierten Bereiche, die als zentrale Versorgungsbereiche bezeichnet werden, sind von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. In diesem Zusammenhang ist auch eine Liste der für den jeweiligen Ort spezifischen ortskernrelevanten und nicht-ortskernrelevanten Sortimente zu erstellen.

Um künftige Entscheidungen auf einer objektiven Grundlage treffen und die bisherigen Bemühungen zur Stärkung des Ortskerns und zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche wirkungsvoll weiterführen zu können, hat die Verbandsgemeinde Winnweiler die *Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA)* mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzepts beauftragt. Das Einzelhandelskonzept wurde im Februar 2016 abgeschlossen.



Das Einzelhandelskonzept soll als zukunftsorientiertes Planungskonzept für die geordnete Weiterentwicklung des Einzelhandels in der Verbandsgemeinde Winnweiler dienen, um gewünschte Branchen künftig gezielt an hierfür geeignete Standorte lenken zu können. Damit fungiert das Konzept als Grundlage für eine sachgerechte und transparente Beurteilung von Ansiedlungs-, Erweiterungs- und Umsiedlungsvorhaben. Gleichzeitig werden damit Standortprioritäten im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung formuliert.

### **Ortsspezifische Sortimentsliste**

Von Einzelhandelsbetrieben können mitunter negative Wirkungen ausgehen. Insbesondere dann, wenn sie in großem Umfang Sortimente anbieten, die eigentlich für ein Versorgungszentrum prägend sind. Als Folge davon sind Umsatzumlenkungen und daraus resultierende Verdrängungseffekte zu sehen.

Ein Element zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Ordnung ist deshalb in der Festlegung einer Sortimentsliste getrennt nach zentren- / nahversorgungsrelevanten bzw. nach innenstadt- / nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zu sehen. Auf Basis einer Sortimentsliste ist es demnach planungsrechtlich umsetzbar, Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten in den dafür räumlich und funktional bestimmten Bereichen im Stadtgebiet als zulässig bzw. nicht zulässig zu erklären. Nach der aktuellen Rechtsprechung sind Sortimentslisten als Grundlage für entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen zwingend erforderlich.

Grundlage der Einordnung der einzelnen Sortimente bilden die ermittelten Bestandsstrukturen in gewachsenen Zentren, die realistischen Ansiedlungschancen in den zentralen Versorgungsbereichen und das aus städtebaulichen Gründen erwünschte Sortimentsspektrum in den zentralen Versorgungsbereichen.

In Winnweiler sind folgende Sortimente innenstadtrelevant- bzw. nicht-innenstadtrelevant festgelegt:

Kategorie	Sortimente	Zulässigkeit
Innenstadtrelevante Sortimente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apothekenwaren</li> <li>• Schnittblumen</li> <li>• Zooartikel, Tiernahrung und lebende Tiere</li> <li>• Bücher, Zeitschriften</li> <li>• Papier- und Schreibwaren, Büroartikel</li> <li>• Spielwaren, Basteiartikel</li> <li>• Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</li> <li>• Sportbekleidung und -schuhe</li> <li>• Baby- und Kinderartikel</li> <li>• Unterhaltungselektronik, Computer, Hifi,</li> <li>• Elektrokleingeräte, Telekommunikation,</li> <li>• Fotobedarf</li> <li>• Einrichtungszubehör, Kunstgewerbe, Teppiche</li> <li>• Antiquitäten, Kunst</li> <li>• Heimtextilien, Gardinen, Handarbeitsbedarf</li> <li>• Campingartikel, Fahrräder u. Zubehör, Mofas</li> <li>• Optik, Hörgeräteakustik</li> <li>• Uhren, Schmuck</li> <li>• Musikinstrumente, Musikalien</li> </ul>	nur in zentralen Versorgungsbereichen
davon innenstadtrelevante Sortimente der Grundversorgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel, Reformwaren, Brot- und Backwaren, Fleisch- und Wurstwaren, Getränke, Tabak)</li> <li>• Drogeriewaren, Kosmetikartikel</li> <li>• Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik</li> </ul>	Zentrale Versorgungsbereiche
Nicht Innenstadtrelevante Sortimente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanitätswaren, Orthopädiebedarf</li> <li>• Elektrogroßgeräte, Einbaugeräte, Antennen /</li> <li>• Satellitenanlagen, Leuchten, Beleuchtungszubehör, Elektroinstallationsbedarf</li> <li>• Möbel, Kücheneinrichtungen, Matratzen</li> <li>• Bau- und Heimwerkerbedarf, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Bodenbeläge, Eisenwaren, Farben / Lacke, Fliesen, Holz, Installationsmaterial, Markisen, Rollläden, Rollos, Sanitär / Badeeinrichtung, Tapeten, Werkzeug / Maschinen</li> <li>• Gartenbedarf, Garten- und Gewächshäuser, Gartenhölzer, Gartenwerkzeuge, -maschinen, Pflanzen und Zubehör, Pflanzgefäße, Pflege- / Düngemittel, Torf / Erde, Übertöpfe, Zäune</li> <li>• Kfz, Auto- und Motorradzubehör</li> <li>• Grills / Zubehör, Sportgroßgeräte, Boote, Motorradbekleidung, Waffen- und Jagdbedarf, Angelbedarf</li> <li>• Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse, Kamine</li> </ul>	Überall möglich (Auflagen bei Großflächigkeit beachten)

Abb.: Einzelhandelskonzept Verbandsgemeinde Winnweiler: „Sortimentskonzept der Verbandsgemeinde Winnweiler“, GMA | Stand 02/2016

## Zentrensistem

Auf Grundlage der Einzelhandelsverteilung, der komplementären Einrichtungen und der städtebaulichen Gegebenheiten wird von der GMA für die VG Winnweiler die nachfolgend dargestellte Zentren- und Standortstruktur vorgeschlagen:

- Als **zentraler Versorgungsbereich** (und somit als schutzwürdiger Bereich im Sinne des Baugesetzbuchs) ist die Ortsmitte von Winnweiler einzustufen. Dieser Bereich ist in seinen Strukturen zu sichern und bezüglich der Angebotsstrukturen in allen Bedarfsbereichen, des Städtebaus und der Immobiliensituation weiter zu entwickeln.

- Es wird die Ausweisung eines "Versorgungsbereichs Nahversorgung" angeregt, der als funktionale Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs die Vorhaltung von Sortimenten der Grundversorgung (Lebensmittelmärkte, Drogeriefachmarkt) sicherstellt, welche im zentralen Versorgungsbereich wegen der dortigen kleinteiligen Baustrukturen nicht integriert werden können ("Flächenspendefunktion" für den zentralen Versorgungsbereich). Als hierfür am besten geeigneter Standort in der VG Winnweiler empfiehlt sich, wegen der zentralen, verkehrlich gut erreichbaren Position im Verbandsgemeindegebiet und wegen der Nähe zu den relativ einwohnerstarken Gemeinden Lohnsfeld und Münchweiler, der Standort Industriestraße I Winnweilerer Straße am südlichen Ortsrand von Winnweiler (Gemarkung Lohnsfeld), wo im Umfeld bereits ein Lebensmittelmärkte (Aidi, Edeka) ansässig sind.

Die Ansiedlung von weiteren, nicht-nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsanbietern, Dienstleistern oder Gastronomiebetrieben in diesem Versorgungsbereich Nahversorgung soll nicht erfolgen, um den zentralen Versorgungsbereich in seinen Bestands- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht zu beeinträchtigen.

- Zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung wird ergänzend ein "Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung" ausgewiesen. Dieser stellt zwar keinen formalen zentralen Versorgungsbereich gemäß BauGB dar, ist aber in seiner Existenz und Sicherung als städtebauliches Ziel zu verstehen und daher ebenfalls schutzwürdig. Es handelt es sich dabei um den Standort des Lebensmittelmarkts Edeka an der nördlichen Industriestraße, der wichtige Nahversorgungsfunktionen insbesondere für die Bevölkerung von Winnweiler übernimmt.

Der jetzige Standort des Netto-Markts an der Jakobstraße, ebenfalls außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gelegen, wird nicht als Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung ausgewiesen, da der Netto-Markt verlagert und der Altstandort danach als Lebensmittelstandort aufgegeben werden soll.

Des Weiteren stellt die GMA fest, dass die Ausweisung von Ergänzungsstandorten für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (Möbelmärkte, Baumärkte usw.) aus heutiger Sicht nicht erforderlich erscheint. Ohnehin wäre die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an solchen Ergänzungsstandorten nur in zentralen Orten, d. h. im Grundzentrum Winnweiler, landesplanerisch zulässig. Wegen der regionalen Wettbewerbssituation und den landesplanerischen Flächenbegrenzungen (in Grundzentren sind nur Betriebe bis zu 2.000 m<sup>2</sup> VK zulässig) ist die Ansiedlung von solchen Märkten zudem wenig wahrscheinlich.

In Gewerbegebieten außerhalb des vorgeschlagenen Versorgungsbereichs Nahversorgung sollte ein Einzelhandelsausschluss angestrebt werden, um ausreichend Flächen für das produzierende Gewerbe vorzuhalten.



Abb.: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der VG Winnweiler (Ortsmitte Winnweiler), GMA, Stand 02/2016

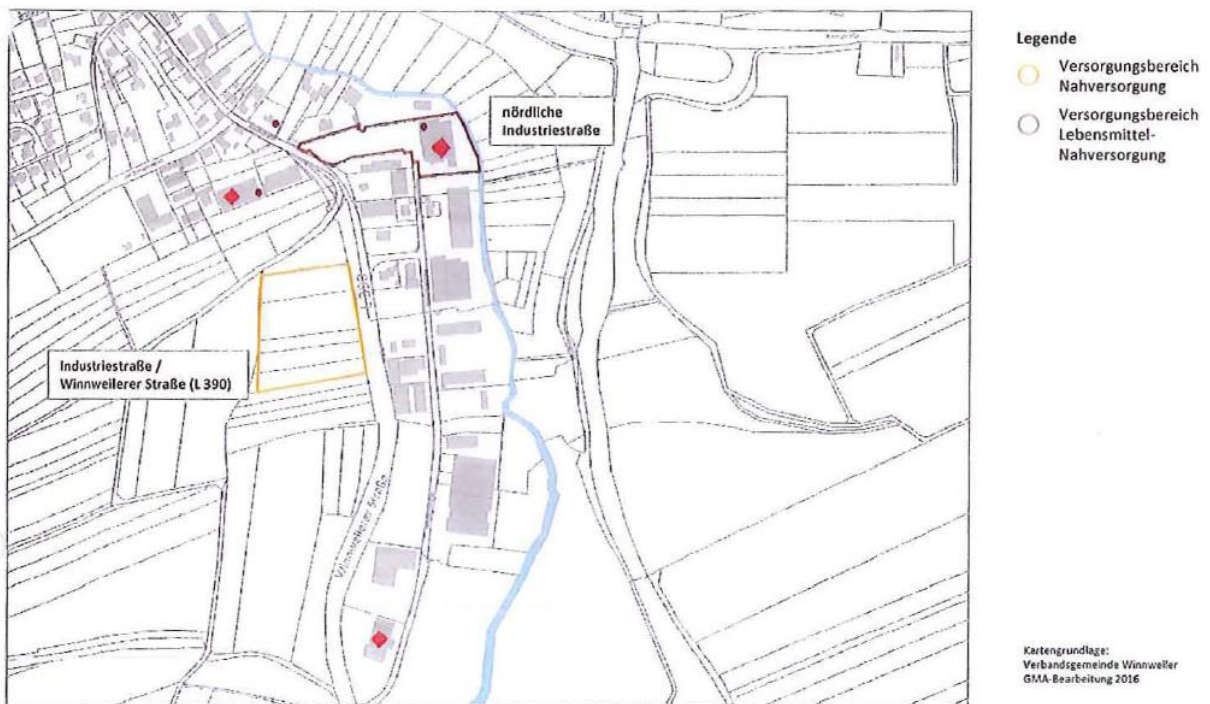


Abb.: Versorgungsbereich Nahversorgung und Lebensmittel-Nahversorgung in der Verbandsgemeinde Winnweiler, GMA, Stand 02/2016

### 6.3.2 Zielabweichungsverfahren

Um eine Verlagerung und Erweiterung des Netto-Marktes in der Jakobstraße zu ermöglichen hat die Verbandsgemeinde Winnweiler im April 2017 die Zulassung einer Zielabweichung für die Erstellung des Bebauungsplans „Schäferdelle“ bei der oberen Landesplanungsbehörde



beantragt. Im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird beabsichtigt, im bisher als Gewerbegebiet dargestellten Bereich Schäferdelle Flächen für großflächigen Einzelhandel darzustellen. Der bestehende Netto-Markt soll in diesen Bereich verlagert werden und eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> ermöglicht werden, des Weiteren wurde beantragt die Voraussetzung zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes und eines Lebensmittelvollsortimenters mit 1.600 m<sup>2</sup> zu schaffen.

Mit Schreiben vom 07.08.2017 teilt die obere Landesplanungsbehörde SGD Süd mit, dass für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Winnweiler i.V.m. der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schäferdelle“ die Abweichung von den raumordnerischen Zielen des LEP IV und des RROP Westpfalz unter den folgenden Nebenbestimmungen zugelassen wird:

1. Die Gesamtverkaufsfläche ist durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf maximal 1.700 m<sup>2</sup> zu begrenzen.
2. Die Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscounter der Fa. NETTO ist auf maximal 1.000 m<sup>2</sup> zu begrenzen.
3. Die Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt ist auf maximal 700m<sup>2</sup> zu begrenzen.
4. Der Bereich des Lebensmitteldiscounters und des Drogeriemarktes ist im Bebauungsplan als Sondergebiet gemäß § 11 (3) BauNVO festzusetzen.
5. Durch geeignete Festsetzungen in der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass im übrigen Bereich des „Gewerbegebiets Schäferdelle“ weiterer Einzelhandel ausgeschlossen wird.

Der Ansiedlung eines Vollsortimentsmarkts mit 1.600m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wird im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens nicht zugestimmt, u.a. da durch eine solche Neuansiedlung der bestehende Vollsortimentmarkt EDEKA als gefährdet angesehen wird. Das Nichtbeeinträchtigungsgesuch (Z60 LEP IV) wird seitens der Genehmigungsbehörde als tangiert angesehen. Mit der Beschränkung des Einzelhandelsvorhabens auf die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters der Fa. NETTO und die Neuansiedlung eines Drogeriemarktes soll zudem die Funktionsfähigkeit des Grundzentrums und der vorhandenen Versorgungsstrukturen gesichert werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schäferdelle“ ist im Dezember 2019 in Kraft getreten, die Abgrenzung wird entsprechend in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

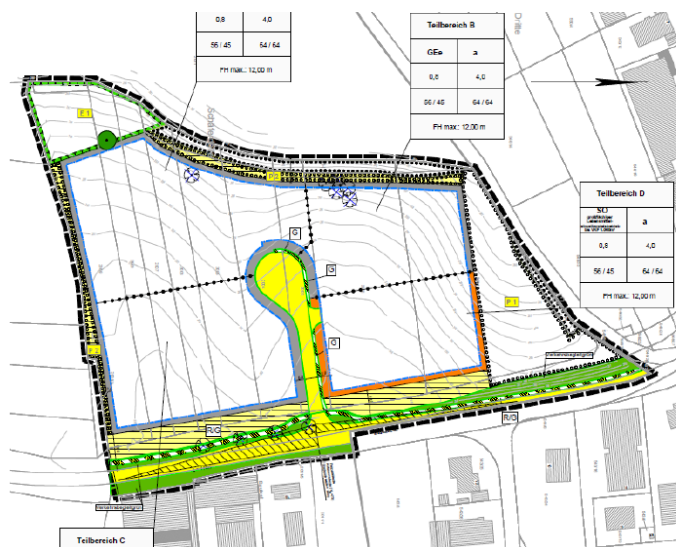


Abb.: Ausschnitt Bebauungsplan „Schäferdelle“

## **7 Fachliche Planungen und Konzepte**

### **7.1 Erneuerbare Energien**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die bestehenden Windkraftanlagen sowie Photovoltaikanlagen entsprechend der Bebauungspläne als Bestand dargestellt. Neuausweisungen für Standorte für Wind- und Photovoltaikanlagen sind derzeit nicht vorgesehen.

Durch die Festsetzungen von Flächen für Windenergieanlagen wird somit dem Grundsatz 161 des LEP IV Rechnung getragen.

### **7.2 Integration von Inhalten des Landschaftsplans in den FNP**

Der Landschaftsplan wurde im vorliegenden Fall idealerweise im Vorfeld der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch das Büro BBP Kaiserslautern erarbeitet und liegt mit Stand 2009 als Entwurf vor. Der Entwurf wurde seinerzeit mit Herrn Gehm von der Unteren Naturschutzbehörde Donnersbergkreis sowie in einem weiteren Schritt mit Frau Zerst, ebenfalls Untere Naturschutzbehörde abgestimmt. Auf Grund der verstrichenen Zeit seit dieser Abstimmung werden die thematischen und fachlichen Grundlagen des Landschaftsplans derzeit aktualisiert. Abschließend wird der Landschaftsplan dann mit der Fachbehörde abgestimmt.

Der Landschaftsplan ist eigenständiger Fachplan zum Flächennutzungsplan, dessen Inhalte nicht abwägungszugänglich sind. Über Inhalte aus dem Landschaftsplan, die im Flächennutzungsplan übernommen werden sollen entscheiden die Gemeinden unter Abwägung sonstiger relevanter Belange.

## **8 Abstimmung Vorentwurf**

### **8.1 Beteiligung der Ortsgemeinden**

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde den Ortsgemeinden die Möglichkeit gegeben, ihre gemeindlichen Vorstellungen zur Siedlungsentwicklung in die Planung einzubringen.

### **8.2 Landesplanungsbehörden und Planungsgemeinschaft Westpfalz**

Im November 2016 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis vorgestellt.

Im Dezember 2016 fand dann ein gemeinsamer Abstimmungstermin bei der SGD Süd mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz sowie der Kreisverwaltung statt.

Es bleibt festzuhalten, dass die Datenbank RAUM+Monitor durch die Verbandsgemeindeverwaltung bis zum Frühjahr 2017 aktualisiert wurde, seitdem wurden gemäß Abstimmung mit der SGD keine weiteren Änderungen mehr vorgenommen. Den im Abstimmungstermin vorgestellten Änderungen wurden seitens der anwesenden Behörden zur Kenntnis genommen, eine abschließende Beurteilung der vorgenommenen Änderungen erfolgt im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme.

## **9 Anpassung der Planzeichnung im Rahmen der Neuaufstellung**

### **9.1 Flächendarstellung**

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wird auf die bisher verwendete Darstellung von geplanten Bauflächen verzichtet. Durch das Flächenmonitoring RAUM+Monitor werden die bestehenden Potenzialflächen in der Verbandsgemeinde erfasst und ständig aktualisiert. Eine Darstellung von Potenzialflächen im FNP wird daher für nicht mehr erforderlich gehalten.

### **9.2 Symbole**

Die Rücknahme sowie die Neudarstellung von Punktsymbolen wird zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Es handelt sich hierbei um Bestandsanpassungen, auf eine weitere Beschreibung der geänderten Punktsymbole im Rahmen der Begründung wird verzichtet.

## 10 Beschreibung der Änderungsbereiche

Die Beschreibung der Änderungsbereiche bezieht sich auf die nach Ortsgemeinden durchnummerierten Änderungsflächen. Die Bezeichnung der Änderungsflächen ergibt sich i.d.R. nach den zwei Anfangsbuchstaben des Gemeindepens und einer zweistelligen fortlaufenden Nummerierung. Die Lagepläne des FNPs sind entsprechend gekennzeichnet.

Die landespflegerische Beurteilung beruht auf den Aussagen des parallel zum FNP aufgestellten **Landschaftsplans der VG Winnweiler** und den sich hieraus abgeleiteten Zielvorstellungen. Der Landschaftsplan befindet sich bereits seit 2012 in der Bearbeitung und wurde bezüglich der wesentlichen Inhalte, insbesondere zu den landespflegerischen Zielvorstellungen, mit den jeweiligen Vertretern und Vertreterinnen der Unteren Naturschutzbehörde mehrfach abgestimmt. Die Beurteilung der neu ausgewiesenen Flächen leitet sich ab aus dem landespflegerischen Zielkonzept des Landschaftsplans. Der Planstempel ist datiert auf das Jahr 2013; die Inhalte sind 2020 mit der Naturschutzbehörde besprochen und als noch aktuell gültig eingestuft worden.

In den hier vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans sind die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Suchräume für potentielle Ausgleichsflächen) nahezu vollständig als Flächen nach § 5 ((1) Nr. 10 BauGB „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Damit hat eine Integration der wesentlichen Ziele des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan stattgefunden.

Im weiteren Verfahren wird eine Aktualisierung des Landschaftsplans hinsichtlich der Schutzgebietsausweisungen und der über LANIS erfassten Biotopstrukturen erfolgen. Zu den jeweiligen Änderungsflächen erfolgt abschließend eine vereinfachte zusammengefasste landespflegerische Beurteilung ohne die Abwägung sonstiger Belange in Form einer Ampel:



Rot: nicht umweltverträglich



Gelb: umweltverträglich bei Durchführung entsprechender Maßnahmen



Grün: keine Bedenken



## 10.1 Gemeinde Börstadt

### Bö 01 Börstadt; Wohnbaufläche zu Grünfläche (0,06 ha)

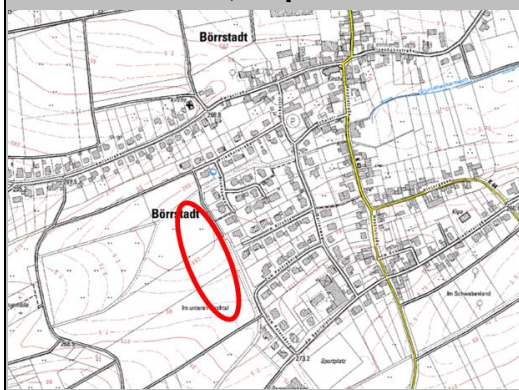
- Rücknahme der bestehenden Wohnbaufläche, auf Grund des dort befindlichen Denkmals ist das Grundstück nicht bebaubar
- neue Darstellung: Grünfläche
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche Bestand
- Keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen notwendig

### Bö 02 Börstadt; Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche (0,35 ha)

- Rücknahme der bestehenden Wohnbaufläche, auf Grund der topografischen Verhältnisse sind die Grundstücke nur schwer zu bebauen
- neue Darstellung: Grünfläche
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche Bestand
- Keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen notwendig

### Bö 03 Börstadt, Geplante Wohnbaufläche

ca. 0,97 ha



Geplante Erweiterung der Wohnbaufläche in Richtung Westen.

**Lage:** westlich unmittelbar angrenzend an die Ortslage Börstadt

Im Jahr 2003 hat die Gemeinde Börstadt eine „Machbarkeitsstudie zur baulichen Entwicklung“ in Auftrag gegeben. Fünf Siedlungsrandbereiche von Börstadt wurden hinsichtlich ihrer Eignung für eine Entwicklung als Wohnbauflächen untersucht und bewertet. Die hier in Rede stehende Fläche („Im unteren Kirchtal“) war mit einem größeren Flächenumgriff Bestandteil der Untersuchung. Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass sich diese Fläche am besten zur Neuausweisung von Wohnbaufläche in der Gemeinde Börstadt eignet.



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016  
geplante Wohnbaufläche (rot), Biotopfläche (lila)

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker)
Benachbarte Nutzungen	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Wohngebiet
Darstellung im FNP 2006	Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Keine ausgewiesenen Schutzgebiete, überwiegend landwirtschaftliche Nutzung, nördlich grenzt eine brachgefallenen Nasswiese an (BK-6413-0039-2010) bei der es sich zum Teil um ein nach § 30 BNatSchG geschützten Biotoptyp handelt	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz im Zusammenhang mit dem nördl. angrenzenden Biotop Indirekte Beeinträchtigung des Biotops	x
Boden	Geringe Ertragseigenschaft Fläche vollständig unversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Mittlere Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung Verlust von Versickerungsfläche	x
Luft / Klima	Kaltluftentstehungsgebiet	mittlere Bedeutung keine erhebliche Auswirkungen auf Grund geringer Größe	-
Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt in unmittelbarem Anschluss zur eingegrüneten Ortslage	Mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild	x

		Die geplante Wohnbaufläche „springt“ über den eingegrünten Ortsrand hinaus – erhebliche Veränderung des Ortsbildes	
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung, Entflechtung von Verkehr aus Ortsmitte. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Erhebliche Umweltverschmutzungen und Belästigungen	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden Bodendenkmale nicht bekannt.	Keine Bedeutung	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung werden weiterhin vorrangig betrieben werden.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung.

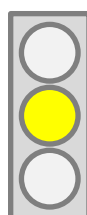
Prognose bei Durchführung der Planung:

Kleinräumige Verschlechterung durch Verlust und Störung geschützter Biotopstrukturen  
Veränderung des Siedlungsrandes

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Ein- und Durchgrünung des Siedlungskörpers.

**Gesamtbeurteilung:**



**Bö 04 Börrstadt; Bestand Parkplatz (0,12 ha)**

- Anpassung an bestehenden Parkplatz
- Darstellung FNP 2006: geplantes Dauergrünland – extensiv

**Bö 05 Börrstadt; Bestand Mischbaufläche (0,10 ha)**

- Anpassung an die rechtskräftige Ergänzungssatzung „Am Sportplatz“
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich

**Bö 06 Börrstadt; Bestand Mischbaufläche (0,03 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Außenbereich

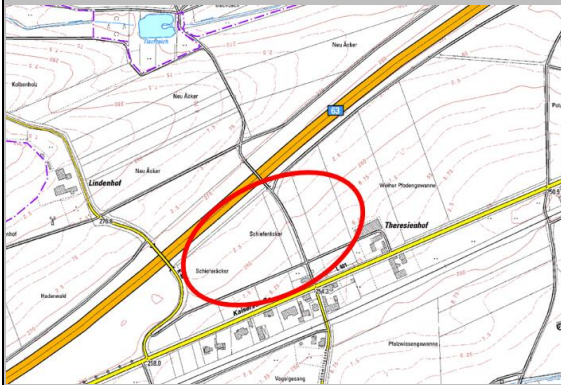
**Bö 07 Börrstadt; Bestand Mischbaufläche (0,08 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Außenbereich

**Bö 08 Börrstadt; Bestand Sonderbaufläche Golfplatz (11,21 ha)**

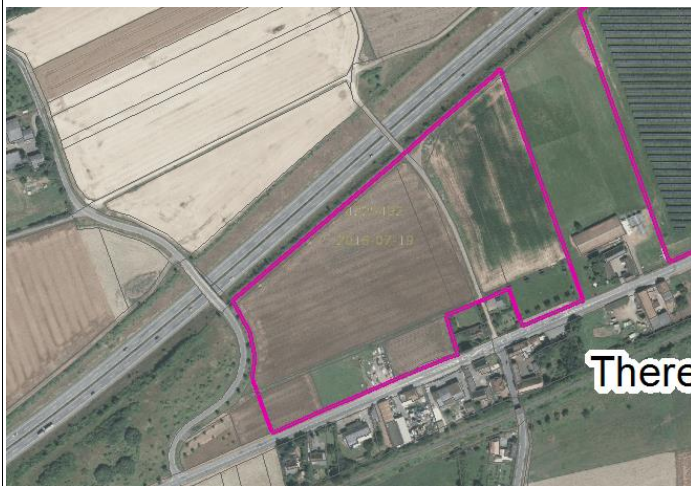
- Anpassung an den bestehenden Golfplatz
- Darstellung im FNP 2006: Grünfläche
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

**Bö 09 Börstadt, geplante gewerbliche Baufläche (6,17ha)**



Neuplanung gewerbliche Baufläche

**Lage:** Theresienhof, nördlich der Ortslage Börstadt



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016, geplante gewerbliche Baufläche

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzung, Lagerfläche
Benachbarte Nutzungen	Mischgebiet, landwirtschaftliche Nutzflächen, Photovoltaikanlage
Darstellung im FNP 2006	Außenbereich

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar, aktuelle Darstellung: sonstige Freiflächen

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Landwirtschaftliche Nutzungen, Lagerplatz	Geringe Bedeutung	-
Boden	Fläche nahezu vollständig unversiegelt Auf Teilflächen Vorbelastung durch Nutzung als Lagerfläche/Abstellfläche für Kfz	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Mittlere Bedeutung für Grundwasser Verlust von Versickerungsflächen, Erhöhung der Gefahr der Bodenerosion durch Hanganschnitte	x



Luft / Klima	Kleinflächige Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche	Geringe Bedeutung	-
Landschaftsbild/Erholung	Lage zwischen Autobahn A 63 und Landesstraße 401	Geringe Bedeutung mit hoher Vorbelastung	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Emissionsbelastungen durch Kfz Verkehr	Vorbelastungen durch Verkehr Mit der Umsetzung der Planung keine Erhöhung zu erwarten	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung ist gewährleistet	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	nicht betroffen	erheblichen negativen Auswirkungen auf festgelegte umweltrelevante Flächen sind nicht gegeben	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderung des Zustands bei Beibehaltung der Nutzung zu erwarten

Prognose bei Durchführung der Planung:

Abrundung der vorhandenen Siedlungsstrukturen

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Randeingrünung

**Gesamtbeurteilung:**



#### Bö 10 Börrstadt; Mischbaufläche (0,25 ha)

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Umformerstation und elektrische Freileitung

#### Bö 11 Börrstadt; Bestand Sonderbaufläche Fotovoltaik (9,36 ha)

- Anpassung an die bestehende Fotovoltaikanlage
- Darstellung im FNP 2006: Gewerbefläche
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

#### Bö 12 Börrstadt; geplante PWC-Anlage an der Autobahn

- Darstellung gem. Planung des LBM zum Parkplatz mit WC-Anlage an der A 63
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich

**Bö 13 Börrstadt; Bestand Sonderbaufläche WEA Bocksrück (ca. 4,86 ha)**

- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinden Börrstadt / Sippersfeld im Parallelverfahren
- Darstellung im FNP 2006: Wald
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

**Bö 14 Börrstadt; Bestand gewerbliche Baufläche (0,50 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Außenbereich

**Bö 15 Börrstadt; Bestand gewerbliche Baufläche (1,52 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Fläche mit geringem Anteil an Hecken/Feldgehölzen

**Bö 16 Börrstadt; Nutzungsänderung zu Mischbaufläche (0,59 ha)**

- Anpassung der dargestellten Nutzung
- Darstellung FNP 2006: gewerbliche Baufläche

**Bö 17 Börrstadt; Bestand Kläranlage (2,15 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: geplante Kläranlage

**Bö 18 Börrstadt; Bestand Mischbaufläche (0,16 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Außenbereich

**Bö 19 Börrstadt; Bestand Kläranlage (0,32 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Außenbereich

**Bö 20 Börrstadt; Bestand Walzhof (1,15 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Außenbereich



## 10.2 Gemeinde Breunigweiler

### Br 01 Breunigweiler; Bestand Mischbaufläche (0,07 ha)

- Anpassung an Bestand
- Darstellung im FNP 2006: Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist
- Abstand zum Gewässer (Pfrimm) von 10m ist von Nutzung weiterhin freizuhalten.

### Br 02 Breunigweiler; Bestand Mischbaufläche (0,12 ha)

- Anpassung an Bestand gemäß rechtskräftiger Ergänzungssatzung
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich

### Br 03 Breunigweiler; Bestand Mischbaufläche (0,20 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

### Br 04 Breunigweiler; Bestand Sonderbaufläche Ausstellungsfläche PKW/Parkplatz (0,09 ha), Verkehrsfläche (0,1 ha) und Ausgleichsfläche

- Anpassung an die rechtskräftige Ergänzungssatzung „Mühlbachweg“
- Darstellung im FNP 2006: Grünfläche

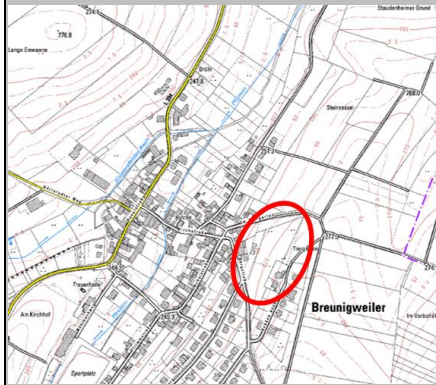
### Br 05 Breunigweiler; Umwidmung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche (0,12 ha)

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche

### Br 06 Breunigweiler; Bestand Mischbaufläche (0,10 ha)

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: geplantes Dauergrünland – extensiv

**Br 07 Breunigweiler, geplante Wohnbaufläche (0,75 ha)**



Neuplanung Wohnbaufläche

**Lage:** am nordöstlichen Siedlungsrand



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014 geplante Wohnbaufläche (rot)

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzung, Baumhecke
Benachbarte Nutzungen	Mischgebiet, landwirtschaftliche Nutzflächen
Darstellung im FNP 2006	Geplante Mischbaufläche

**Planerische Restriktionen**

Maßstabsbedingt im RROP keine Konflikte erkennbar.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Wiesenflächen, Gehölzstrukturen Keine geschützten Biotoptypen	Mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung Veränderung der Bodenstrukturen durch Hanganschnitte	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Mittlere Bedeutung für Grundwasser Verlust von Versickerungsflächen, Erhöhung der Gefahr der Bodenerosion durch Hanganschnitte	x
Luft / Klima	Kleinflächige Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche	Mittlere Bedeutung Kleinflächiger Verlust klimarelevanter Strukturen	x

Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt unmittelbar am Siedlungsrand in sehr exponierter Lage	Hohe Bedeutung v.a. der Gehölzstrukturen Verlust landschaftsbildprägender Strukturen, Veränderung der Topographie	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	nicht betroffen	erheblichen negativen Auswirkungen auf festgelegte umweltrelevante Flächen sind nicht gegeben	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderung des Zustands bei Beibehaltung der Nutzung zu erwarten

Prognose bei Durchführung der Planung:

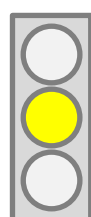
Verlust von Biotopstrukturen (Baumhecke, Wiesen)

Veränderung des Orts-/Landschaftsbildes

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Weitestgehender Erhalt der Baumhecke, Durchgrünung der Wohnbaufläche

**Gesamtbeurteilung:**



**Br 08 Breunigweiler; Bestand Retentionsfläche i.V.m. Br 9 (0,45 ha)**

- Übernahme der Retentionsfläche zum Bebauungsplan „Tiergarten“
- Darstellung im FNP 2006: geplantes Dauergrünland – extensiv

**Br 09 Breunigweiler; Bestand Wohnbaufläche (0,44 ha), Bestand Mischbaufläche (0,55 ha) und Ausgleichsfläche (0,57 ha)**

- Anpassung an Bestand Bebauungsplan “Schöne Aussicht“
- Darstellung FNP 2006: geplante Mischbaufläche, geplantes Dauergrünland – extensiv

**Br 10 Breunigweiler; Umwidmung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche (0,21 ha)**

- Anpassung an Bestand
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche

**Br 11 Breunigweiler; Umwidmung von Wohnbaufläche zu Mischbaufläche (1,14 ha)**

- Anpassung an Bestand, da in diesem Bereich aktuell u.a. auch landwirtschaftliche Nutzungen bestehen
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche

### 10.3 Gemeinde Falkenstein

#### Fa 01 Falkenstein; Erweiterung Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet (2,95 ha)

- Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „SO Wochenendhausgebiet“ der Gemeinde Falkenstein, inklusive der Ausgleichsflächen
- Darstellung im FNP 2006: SO Wochenendhausgebiet / Außenbereich

#### Fa 02 Falkenstein; geplante Wohnbaufläche zu Ausgleichsfläche (0,14 ha)

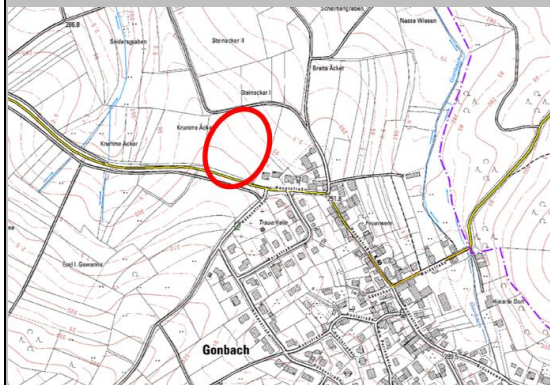
- Rücknahme der bisher geplanten Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

#### Fa 03 Falkenstein; geplante Wohnbaufläche zu Grünfläche (0,22 ha)

- Bestandsanpassung
- Darstellung im FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

## 10.4 Gemeinde Gonbach

### Go 01 Gonbach, Geplante Wohnbaufläche (0,64 ha)



Geplante Erweiterung der Wohnbaufläche in Richtung Westen.

**Lage:** nordwestlicher Ortsrand, unmittelbar westlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Langmeiler Weg“ (Wohnbaugebiet Go2)



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014

geplante Wohnbaufläche (rot) – Luftbild entspricht nicht der aktuellen Nutzung

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Benachbarte Nutzungen	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Mischgebiet
Darstellung im FNP 2006	Geplante Streuobstwiese

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar, aktuelle Darstellung: Acker- und Grünlandfläche

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Intensiv genutzte Ackerflächen, strukturmäßig	Geringe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	-
Boden	Mittlere Ertragseigenschaft Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Hohe Neuversiegelung	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen	Mittlere Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung	x

	Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Verlust von Versickerungsfläche, Erhöhung der Abflussrate	
Luft / Klima	Kalt- und Frischluftproduktionsfläche	Mittlere Bedeutung keine erheblichen Beeinträchtigung auf Grund der geringen Flächenausdehnung	-
Landschaftsbild/Erholung	Exponierte Lage im Ortseingangsbereich	Mittlere Bedeutung für Landschaftsbild Gebiet stellt Abrundung des Siedlungskörpers dar	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung, Entflechtung von Verkehr aus Ortsmitte. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkunggefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Beibehalt der landwirtschaftlichen Nutzungen

Prognose bei Durchführung der Planung:

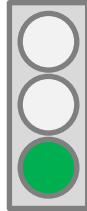
Kleinräumiger Verlust von Biotopstrukturen, jedoch keine Beeinträchtigung regional bedeutsamer Flächen und Lebensräume



**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung eines begrünten Siedlungsrandes nach Westen hin  
Durchgrünung des Plangebietes

**Gesamtbeurteilung:**



#### Go 02 Gonbach; Bestand Wohnbaufläche (0,84 ha)

- Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Langmeiler Weg“ der Gemeinde, Bebauungsplan
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

#### Go 03 Gonbach; geplante Wohnbaufläche zu Landwirtschaft (1,13ha)

- Die ehemals geplante Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand von Gonbach entfällt.
- Darstellung im FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

#### Go 04 Gonbach; geplante Wohnbaufläche zu Landwirtschaft (0,10 ha)

- Rücknahme der bisher als geplante Wohnbaufläche dargestellten Fläche, da sie nicht im Bebauungsplan „Langental-Perlenberg“ liegt
- Darstellung im FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

#### Go 05 Gonbach; Bestand Wohnbaufläche (0,52 ha)

- Anpassung an Bestand, Bebauungsplan „Langental-Perlenberg“
- Darstellung FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

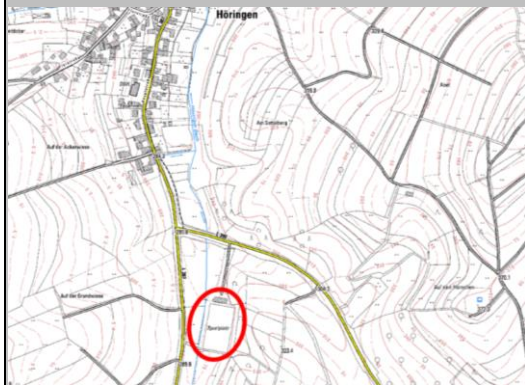
## 10.5 Gemeinde Höringen

### 10.5.1 Höringen

#### Hö 01 Höringen, geplante Wohnbaufläche zu Landwirtschaft (0,64 ha)

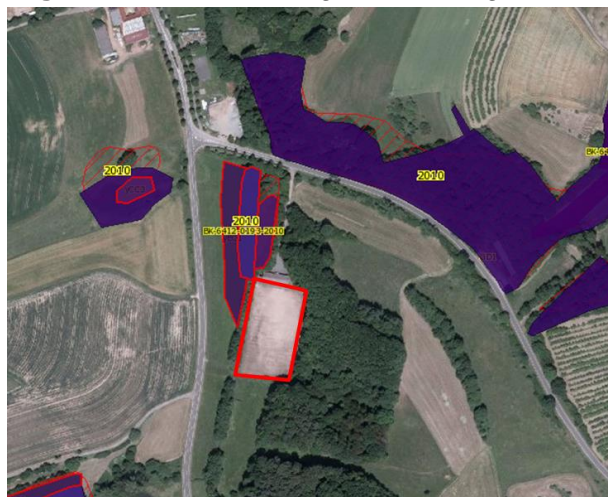
- Reduzierung der bisher geplanten Wohnbaufläche
- Darstellung FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

#### Hö 02 Höringen, Sportplatz zu geplante Sonderbaufläche Pferdehaltung (0,73 ha)



Die Sportplatznutzung wird aufgegeben, es wird eine Sonderbaufläche Pferdehaltung geplant

**Lage:** südlich der Ortslage von Höringen



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014

geplante Sonderbaufläche (rot), Biotopfläche Bach und Schilfröhricht (lila)

Bestand	Fußballplatz, Ascheplatz
Benachbarte Nutzungen	Wald, Grünfläche, Vereinsheim
Darstellung im FNP 2006	Sportplatz

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Im Plangebiet keine Biotopstrukturen Unmittelbar angrenzend geschützte Biotopstrukturen	Lage im Gebiet mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz Betriebsbedingte Störung der Lebensräume zu erwarten	-

Boden	Boden stark verdichtet Altlasten sind nicht bekannt	Geringe Bedeutung Keine weiteren erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Hohe Bedeutung auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Bach Betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten	x
Luft / Klima	Teilversiegelte Fläche ohne klimatische Funktion Umland mit klimarelevanten Funktionen	Hohe Bedeutung des Gesamtraumes Auf Grund der geringen Flächenausdehnung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt in der Nähe der Landstraße und ist eingegrünt	Mittlere Bedeutung für Orts-/Landschaftsbild Keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten bei Erhalt der Grünstrukturen	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit oder Lärmbelastungen zu erwarten	keine sozialen/gesundheitlichen Belastungen oder Umweltbelastungen zu erwarten	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Bei Aufgabe der Sportplatznutzung würde das Gelände verbrachen und zu einer Entwicklung entsprechender Vegetationsstrukturen führen

Prognose bei Durchführung der Planung:

Bei Konzentration der Planung auf die derzeitige Sportplatzfläche und Schutz der angrenzenden Biotopstrukturen sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schutz der unmittelbar angrenzenden Biotopstrukturen

**Gesamtbeurteilung:**



### 10.5.2 Wingertsweilerhof

#### Hö 03 Wingertsweilerhof, Bestand Mischbaufläche (0,41 ha)

- Bestandsanpassung im Westen des Wingertsweilerhof an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mühlhübel“
- Darstellung im FNP 2006: geplante Flächen mit Erosionsschutz, geplantes Dauergrünland - extensiv

### 10.5.3 Wackenbornerhof

#### Hö 04 Wackenbornerhof; Rücknahme der geplanten Mischbaufläche, da diese in einer Ausgleichsfläche liegt (0,06ha), Darstellung von Waldfläche

- Die ehemals geplante Mischbaufläche am Wackenbornerhof entfällt, Bestandsanpassung an Waldbestand.
- Darstellung im FNP 2006: Geplante Mischbaufläche

#### Hö 05 Wackenbornerhof; Bestand Sonderbaufläche Holzlager (0,16 ha)

- Übernahme der rechtskräftigen Abrundungssatzung „Schindkaut“, Bestandsbedingte Umwandlung in eine Sonderbaufläche Holzlager
- Darstellung im FNP 2006: geplante Flächen mit Erosionsschutz

#### Hö 06 Wackenbornerhof; Bestand Mischbaufläche (0,99 ha)

- Anpassung an den Bestand
- Darstellung im FNP 2006: Streuobstwiese, Außenbereich

## 10.6 Gemeinde Imsbach

### Im 01 Imsbach; Rücknahme Wohnbaufläche (0,15 ha)

- Rücknahme der bestehenden Wohnbaufläche, auf Grund der topografischen Verhältnisse und der Erschließungssituation
- neue Darstellung: Fläche für Wald entsprechend des Bestandes
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche Bestand

### Im 02 Imsbach; Bestand Mischbaufläche (0,08 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich

### Im 03 Imsbach; Bestand Mischbaufläche (0,34 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Streuobstwiese

### Im 04 Imsbach; Bestand Mischbaufläche (0,43 ha)

- Bestandsanpassung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Stangenwiesen“ sowie Bestandsanpassung
- Darstellung im FNP 2006: Ausgleichfläche, Renaturierung Bachlauf, geplantes Dauergrünland - extensiv
- Anpassung an Bestand, im Rahmen des Bauleitverfahrens mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert.

### Im 05 Imsbach; Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche (0,19 ha)

- Rücknahme der bestehenden Wohnbaufläche, um ein Wachsen der Siedlung in die Landschaft zu vermeiden
- neue Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche Bestand
- Keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen notwendig

### Im 06 Imsbach; geplante Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche (0,05 ha)

- Rücknahme der bestehenden Wohnbaufläche
- Darstellung FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

### Im 07 Imsbach; Bestand Wohnbaufläche (0,1 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz

### Im 08 Imsbach; Bestandsanpassung bestehenden Sonderbaufläche Golfplatz (62,08 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Sonderbaufläche Golfplatz
- Darstellung im FNP 2006: Grünfläche, Zweckbestimmung Golfplatz

### Im 09 Imsbach; Mischbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche (4,44 ha)

- Rücknahme der dargestellten Mischbauflächen. Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind im Außenbereich weiterhin zulässig. Zukünftig ist weiterhin nur eine bauliche Entwicklung im Rahmen des § 35 BauGB gewünscht.

- neue Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
- Darstellung FNP 2006: Bebaute Ortslage
- Keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen notwendig

**Im 10 Imsbach, Sonderbaufläche Zweckbestimmung Besucherbergwerk (0,20 ha)**



**Lage:** nördlich der Ortslage von Imsbach



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

Bestand:	Besucherbergwerk mit Stolleneingang, kleine bauliche Anlagen
Benachbarte Nutzungen	felsiger strauchreicher Eichenmischwald
Darstellung im FNP 2006	Außenbereich

**Planerische Restriktionen**

Die Fläche liegt im landesweiten Biotopverbund sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit touristischer Zweckbestimmung werden hier keine Konflikte mit dem dargestellten Vorbehaltsgebiet gesehen.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer ökologisch bedeutsamen ausgedehnten Waldfläche.	Das Besucherbergwerk existiert bereits seit geraumer Zeit. Über die bereits bestehenden eher geringfügigen Beeinträchtigungen sind mit der Ausweisung keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.	-
Boden	Boden stark verdichtet Altlasten sind nicht bekannt	Geringe Bedeutung Keine weiteren erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-



Wasser	Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Geringe Bedeutung Keine weiteren erheblichen Auswirkungen zu erwarten Betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Luft / Klima	Teilversiegelte Fläche ohne klimatische Funktion Umland mit klimarelevanten Funktionen	Hohe Bedeutung des Gesamttraumes Auf Grund der geringen Flächenausdehnung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	-
Landschaftsbild/Erholung	Das Besucherbergwerk stellt ein bedeutsames Element in der naturraumbezogenen Erholung dar. Der Stolleneingang liegt gut eingebunden im Waldgebiet.	Das Besucherbergwerk ist sozusagen Teil des Naturraums. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit oder Lärmbelastungen zu erwarten	keine sozialen/gesundheitlichen Belastungen oder Umweltbelastungen zu erwarten	-
Kulturgüter / Sachgüter	Kulturhistorische Bedeutung	Erhalt und Sicherung der kulturhistorischen Dokumentationsstätte	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Bei der Ausweisung handelt es sich um eine Aktualisierung des Planwerkes in Bezug auf die tatsächliche Nutzung.

Prognose bei Durchführung der Planung:

---

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schutz der unmittelbar angrenzenden Biotopstrukturen  
Besucherlenkung

**Gesamtbeurteilung:**



## 10.7 Gemeinde Lohnsfeld

### Lo 01 Lohnsfeld; Bestand Wohnbaufläche (0,65 ha) mit Ausgleichsfläche

- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinde Lohnsfeld, Bebauungsplan „Höringer Straße“
- Darstellung im FNP 2006: geplante Streuobstwiese
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

### Lo 02 Lohnsfeld; Bestand Mischbaufläche (0,17 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Streuobstwiese

### Lo 03 Lohnsfeld; Bestand Grünfläche (0,56 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Grünfläche
- Darstellung im FNP 2006: keine weitere städtebauliche Entwicklung, Grünfläche im Außenbereich

### Lo 04 Lohnsfeld; Bestand Grünfläche (0,12 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Grünfläche
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich, keine weitere städtebauliche Entwicklung

### Lo 05 Lohnsfeld; Bestand Mischbaufläche (0,15 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche,
- zum Gewässer wird ein Abstand von 10m in Form einer Grünfläche eingehalten,
- Im Rahmen einer Bebauung ist insbesondere der Immissionsschutz in Bezug auf die angrenzende Nutzung zu prüfen.
- Darstellung im FNP 2006: Nicht ersichtlich

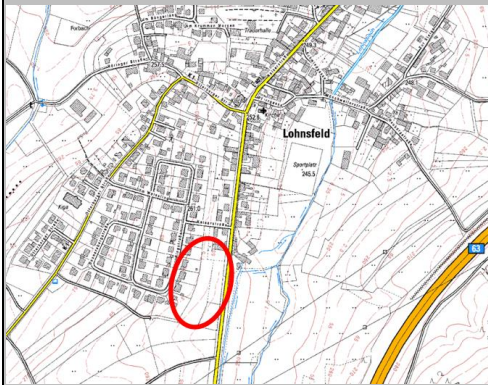
### Lo 06 Lohnsfeld; Bestand Gemeinbedarfsfläche (0,28 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Fläche für den Gemeinbedarf
- Darstellung im FNP 2006: Vereinsheim

### Lo 07 Lohnsfeld; externe landespflegerische Fläche zu Lo 10 (0,46 ha)

- Anpassung an die Ergänzungssatzung der Gemeinde
- Lage: im Außenbereich südwestlich der Ortslage Lohnsfeld, nordwestlich der K1

**Lo 08 Lohnsfeld; Geplante Wohnbaufläche (0,83 ha)**



Neudarstellung einer geplanten Wohnbaufläche am südlichen Ortsausgang

**Lage:** südlicher Ortsrand



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

geplante Wohnbaufläche (rote Umrandung)

Bestand	Verbrachte, teilweise verbuschte Landwirtschaftsflächen Grünland
Benachbarte Nutzungen	Wohnnutzung, Mischnutzung, Landwirtschaft
Darstellung im FNP 2006	Geplante Streuobstwiese

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	überwiegend Gebüsche (Brache aus Nutzungsaufgabe, Ausgleichsfläche?) Grünland	Mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz Keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Grund der sehr geringen Größe zu erwarten	-
Boden	Fläche vollständig unversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung kleinflächige Neuversiegelung	X
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Keine Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung. Kleinflächiger Verlust von Versickerungsfläche	X
Luft / Klima	Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche in Siedlungsrandlage	Lokalklimatisch bedeutsam	-

		Keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Grund der geringen Größe und isolierter Lage zu erwarten	
Landschaftsbild/Erholung	Naturraumtypische Kulisse am Donnersberg	Mittlere Bedeutung für Landschaftsbild Keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Grund der geringen Größe zu erwarten	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Keine Lärmbelastungen, Emissionen oder sonstige Gesundheitsbeeinträchtigungen zu erwarten.	Geringe Belastung. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Nicht notwendig	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nicht notwendig	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Geringe Versiegelung	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht vorhanden	Nicht vorhanden	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Die Tendenz der Verbuschung wird sich weiter fortsetzen

Prognose bei Durchführung der Planung:

Geringflächige Inanspruchnahme bislang unbebauter brachliegender Flächen.

Eine Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen minimiert und kompensiert werden.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Randeingrünung, Schaffung von Ersatzstrukturen

**Gesamtbeurteilung:**



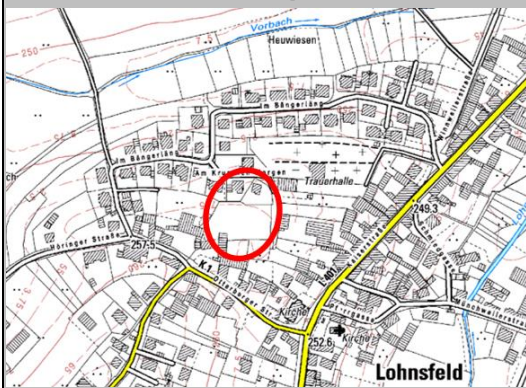
**Lo 09 Lohnsfeld Schmitterhof; Bestand Mischbaufläche (0,26 ha) und private Grünfläche (0,37 ha)**

- Anpassung an Ergänzungssatzung
- Darstellung im FNP 2006: geplante Flächen mit Erosionsschutz, bebaute Ortslage
- Anpassung an Bestand. Im Rahmen der Satzung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

**Lo 10 Lohnsfeld; Bestand Mischbaufläche (0,12ha)**

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Mischbaufläche

**Lo 11 Lohnsfeld; Geplante Mischbaufläche (0,83 ha)**



Neudarstellung einer geplanten Mischbaufläche in der bebauten Ortslage

**Lage:** innerörtliche Freifläche



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

geplante Mischbaufläche (rote Umrandung)

Bestand	Innerörtliche nicht bebaute Fläche, intensiv genutzte Grünland und Gärten, ein besonders großer Walnussbaum
Benachbarte Nutzungen	Wohnnutzung, Mischnutzung
Darstellung im FNP 2006	Keine Darstellung

<b>Planerische Restriktionen</b>			
Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.			
<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Bewertung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung</b> ↓
Tiere / Pflanzen	Inselbiotop innerhalb der Siedlungsfläche, Teillebensraum (Jagdhabitat) für Vögel	Mittlere Bedeutung Verlust von Teillebensräumen	X
Boden	Fläche vollständig unversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung kleinflächige Neuversiegelung	X
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Geringe Bedeutung. Kleinflächiger Verlust von Versickerungsfläche	-
Luft / Klima	Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche innerhalb der bebauten Ortslage	Lokalklimatisch bedeutsam Kleinflächige Auswirkungen	X
Landschaftsbild/Erholung	Ortstypische historisch gewachsene Situation Keine Bedeutung für die Naherholung auf Grund mangelnder Zugänglichkeit	Kleinräumige Veränderung des Ortsbildes	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Keine Lärmbelastungen, Emissionen oder sonstige Gesundheitsbeeinträchtigungen zu erwarten.	Geringe Belastung. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	keine	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Innerörtliche Lage	Abfallentsorgung und Entwässerung ist über die vorhandenen Einrichtungen gewährleistet	-
Energie	Anbindung an die örtliche Energieversorgung	-	-
Bodenschutz	Innenentwicklung vor Außenentwicklung	-	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht vorhanden	Nicht vorhanden	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Weitere Nutzung als Garten-/Landwirtschaftsfläche ohne Verschlechterung des Umweltzustandes.			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Inanspruchnahme bislang unbebauter innerörtlicher Freiflächen.			

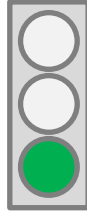


Eine Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen minimiert und kompensiert werden.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Erhalt des Walnussbaums, Schaffung von Ersatzstrukturen, kleinklimatisch wirksame Dach- und Fassadenbegrünung

**Gesamtbeurteilung:**



**Lo 12 Lohnsfeld; Bestand Sonderbaufläche Einzelhandel (0,57ha)**

- Anpassung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schäferdelle“. In Teilbereichen wurde auch die bisher dargestellte gewerbliche Baufläche an den Bebauungsplan angepasst.
- Darstellung im FNP 2006: Gewerbliche Baufläche, Außenbereich



## 10.8 Gemeinde Münchweiler

### Mü 01 Münchweiler; Geplante Wohnbaufläche (0,08 ha)

- Erweiterung der bestehenden Wohnbaufläche entsprechend der Ergänzungssatzung „Ackerwiese-Ziegelhütte“
- Darstellung im FNP 2006: geplante Streuobstwiese
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

### Mü 02 Münchweiler; Bestand Mischbaufläche (0,13 ha) und Parkplatz (0,16 ha)

- Erweiterung der bestehenden Mischbaufläche im Bereich der Klostermühle, teilweise Bestandsnachtragung.
- Darstellung im FNP 2006: geplantes Dauergrünland – extensiv

### Mü 03 Münchweiler; Planung gewerbliche Baufläche (0,27 ha)

- Anpassung an rechtskräftigen Bebauungsplan „Umspannwerk“ der Gemeinde Münchweiler,
- Darstellung im FNP 2006: Fläche für Versorgungsanlagen: Umspannwerk
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

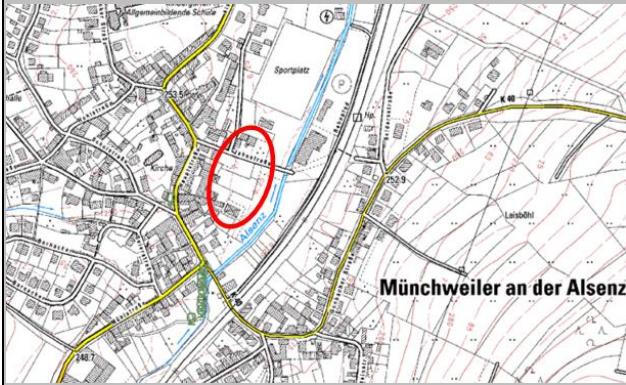
### Mü 04 Münchweiler; Bestand Mischbaufläche (0,06 ha)

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche bis zur Grenze des Überschwemmungsgebiets
- Darstellung im FNP 2006: Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist

### Mü 05 Münchweiler; Bestand Mischbaufläche (0,12 ha)

- Anpassung an Ergänzungssatzung
- Darstellung im FNP 2006: Streuobstwiese

**Mü 06 Münchweiler, Geplante Mischbaufläche (0,34 ha)**



Geplante Erweiterung der Mischbaufläche auf einer innerörtlichen Fläche gemäß Dorfentwicklungsplan

**Lage:** Südlich Dorfgemeinschaftshaus, westlich der Bahnlinie und der Alsenz



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014

geplante Wohnbaufläche (rot)

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche
Benachbarte Nutzungen	Mischbaunutzung, Fließgewässer Alsenz
Darstellung im FNP 2006	Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar, aktuelle Darstellung: Siedlungsfläche Bestand

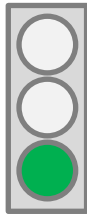
**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Teillebensraum innerhalb der Siedlungsfläche	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Hohe Neuversiegelung zu erwarten	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Mittlere Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer Verlust von Versickerungsflächen	x

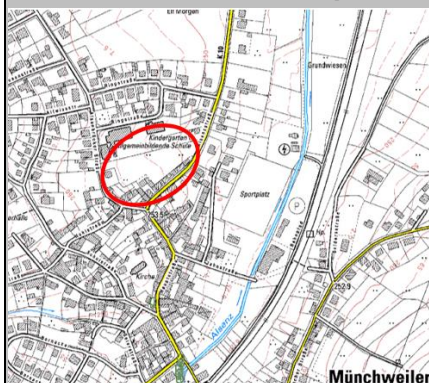
Luft / Klima	Kaltluft-/Frischlufthproduzierende Fläche innerhalb einer geschlossenen Siedlung	Mittlere Bedeutung als Frischluftzelle Verlust kleinklimatisch bedeutsamer Flächen	x
Landschaftsbild/Erholung	Fläche befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage und ist ortsbildprägend	Mittlere Bedeutung Veränderung des Ortsbildes	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Baudichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-

Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen	Nicht betroffen	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung.			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Überbauung bislang offener Flächen innerhalb der Ortslage			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
Intensive Durchgrünung			

**Gesamtbeurteilung:**



**Mü 07 Münchweiler, Geplante Mischbaufläche (0,50 ha)**



Geplante Erweiterung der Mischbaufläche auf einer innerörtlichen Fläche, auf Grund der bestehenden Gemengelage im Ortskern wird eine Mischbaufläche dargestellt.

**Lage:** nördlicher Ortskern, zwischen Mischgebiet und Schule/Kindergarten



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014 geplante Wohnbaufläche (rot)

Bestand	Innerörtliche Grünfläche
Benachbarte Nutzungen	Schule, Kindergarten, Mischgebiet
Darstellung im FNP 2006	Keine Darstellung

**Planerische Restriktionen**

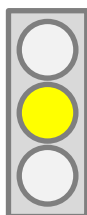
Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar, aktuelle Darstellung: Siedlungsfläche Bestand

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Baumbestandene innerörtliche Grünfläche	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Hohe Neuversiegelung zu erwarten	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Hohe Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung Verlust von Retentionsflächen	x
Luft / Klima	Kleinklimatisch relevante Fläche innerhalb des Siedlungskörpers	Mittlere bis hohe Bedeutung, Frischluftzelle im Siedlungsgebiet, Staubbindung Beeinträchtigung des Kleinklimas	x

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
Ortsbild/Erholung	Gebiet liegt im Siedlungskern	Mittlere bis hohe Bedeutung für Ortsbild Verlust ortsbildprägender Strukturen	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens	-
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Kleinklima ist das geplante Gebiet intensiv zu durchgrünen.			

**Gesamtbeurteilung:**





**Mü 08 Münchweiler; Bestand Sonderbaufläche Fotovoltaik (3,09 ha)**

- Parallele Änderung FNP zum Bebauungsplan „Solarpark Münchweiler“
- Darstellung im FNP 2006: Fläche mit geringem Anteil an Hecken/Feldgehölzen
- Anpassung an den Bestand, im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren.

**Mü 09 Neumühle, Mischbaufläche teilweise zu Landwirtschaft: 1,09 ha**

- Die bestehende Mischbauflächen entfällt teilweise und wird gemäß der aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt
- Darstellung im FNP 2006: Mischbaufläche

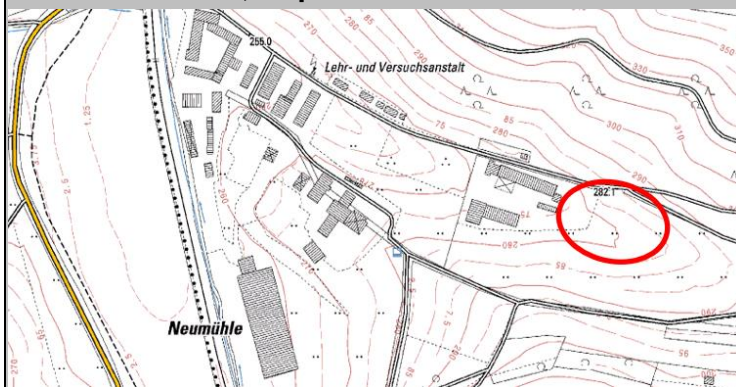
**Mü 10 Neumühle; Bestand Sonderbaufläche Lehr- und Versuchsanstalt (8,00 ha)**

- Anpassung an den Bestand: Verwaltung und Stallungen der Lehr- und Versuchsanstalt Hofgut Neumühle
- Darstellung im FNP 2006: Mischbaufläche, Fläche mit Erosionsschutz
- Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung zu kompensieren

**Mü 11 Münchweiler; Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche (0,4 ha)**

- Rücknahme der bestehenden Wohnbaufläche, auf Grund der Erschließungssituation und des Flächenzuschnitts
- neue Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft
- Darstellung FNP 2006: Wohnbaufläche Bestand
- Keine Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen notwendig

**Mü 12 Neumühle, Geplante Sonderbaufläche Zweckbestimmung Reitanlage (0,08 ha)**



geplante Reitanlage im Bereich Neumühle

**Lage:** östlich angrenzend an die bestehende Mischbaufläche





Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

Bestand	Grünland/Weidfläche im direkten Umfeld der Hofanlage
Benachbarte Nutzungen	Landwirtschaftliche Hofanlagen, Kleingärten
Darstellung im FNP 2006	Mischbaufläche bzw. geplantes Dauergrünland – extensiv

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar, aktuelle Darstellung: Siedlungsfläche Bestand

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Artenarmes Grünland, Teillebensraum (Jagdhabitat) für Vögel	geringe Bedeutung	-
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung geringe Neuversiegelung zu erwarten	-
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	geringe Bedeutung	-
Luft / Klima	Randbereich als Teil einer größeren zusammenhängende Kaltluftentstehungsfläche	Geringe Bedeutung	-
Landschaftsbild/Erholung	Lage im Randbereich naturraumtypischer Nutzungen	Mittlere Bedeutung Geplante Nutzung entspricht dem derzeitigen Erscheinungsbild	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Belastungen vorhanden durch landwirtschaftlich bedingte Emissionen	Keine weiteren erheblichen Emissionen zu erwarten	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Keine	Keine	-

Abfälle / Abwasser	Entsorgung ist über bestehende Einrichtungen gewährleistet	-	-
Energie	Nicht relevant	-	-
Bodenschutz	-	-	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen	Nicht betroffen	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<i>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</i> Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung.			
<i>Prognose bei Durchführung der Planung:</i> Keine Verschlechterung des Umweltzustandes auf Grund der Kleinflächigkeit und Arrondierung bestehender Nutzungsstrukturen			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
Eingrünung			

**Gesamtbeurteilung:**



Mü 13 Münchweiler; Bestand Mischbaufläche (0,30 ha)

- Anpassung an Bestand
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich

## 10.9 Gemeinde Schweisweiler

### Sc 01 Schweisweiler; Bestand Mischbaufläche (0,05 ha)

- Anpassung an Bestand
- Darstellung im FNP 2006: Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist, geplantes Dauergrünland - extensiv

### Sc 02 Schweisweiler; Bestand Mischbaufläche zu Grünfläche (0,18 ha)

- Anpassung an Bestand, Mischbaufläche ist bisher nicht bebaut
- Darstellung im FNP 2006: Mischbaufläche

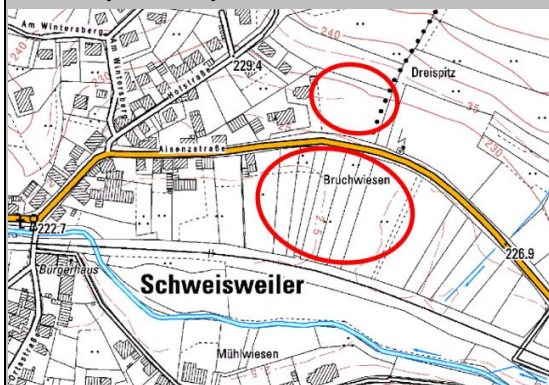
### Sc 03 Schweisweiler; Geplante Wohnbaufläche zu Landwirtschaft (0,51 ha)

- Reduzierung der bisher geplanten Wohnbaufläche und Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Wohnbaufläche

### Sc 04 Schweisweiler; Bestand Kläranlage (1,29 ha)

- Anpassung an Bestand
- Darstellung im FNP 2006: geplante Kläranlage

### Sc 05, Schweisweiler, Neudarstellung von gewerblicher Baufläche (1,26 ha) und Grünfläche (0,30 ha)



Ein ansässiger Gewerbetreibender plant sein bestehendes Unternehmen an diesen Standort zu verlagern. Im Rahmen der gewerblichen Eigenentwicklung der Gemeinden ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am östlichen Ortsrand der Gemeinde zu vertreten. Zur Umsetzung des Vorhabens stellt die Gemeinde derzeit den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bruchwiesen“ auf.

**Lage:** östlicher Ortsrand,



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 01.07.2018

geplante Wohnbaufläche (rot), Biotopfläche (lila), FFH-Gebiet (braun), FFH-Lebensraumtyp (grau), Landschaftsschutzgebiet (Bereich nördlich der B48, aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht dargestellt)

Bestand	Gartennutzung, Landwirtschaftliche Fläche
Benachbarte Nutzungen	Mischnutzung, Bahnlinie, landwirtschaftliche Fläche, Überschwemmungsgebiet
Darstellung im FNP 2006	Mischbaufläche im Bereich der gewerblichen Baufläche, geplante Wohnbaufläche im Bereich der Grünfläche

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Nördlicher Plangebietsteil: Gartennutzung mit umfangreichem Gehölzbestand, Rasenflächen und Teich. Südlicher Plangebietsteil: landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerbau, Grünland) mit Baum- und Strauchgruppen sowie einer bachbegleitenden Feldhecke	Mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Flächen vollständig unversiegelt, Bodenabtrag durch Anlage Teich erfolgt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Hohe Neuversiegelung zu erwarten	x
Wasser	Oberflächengewässer sind im nördlichen Plangebietsteil in Form eines Teiches vorhanden. Im südlichen Plangebietsteil verläuft entlang der im Osten liegenden Feldhecke ein Bach.	Mittlere bis hohe Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung. Gewässerrandstreifen gem. § 31 LWG zu berücksichtigen.	x

	Südlich des Plangebiets und der angrenzenden Bahnlinie verläuft die Alsenz. Keine Wasserschutzgebiete. Im Westen des südlichen Plangebietsteils befindet sich ein festgesetztes gesetzliches Überschwemmungsgebiet.	Verlust von Retentionsflächen, die Anforderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz sind zu berücksichtigen.	
Luft / Klima	Kleinklimatisch relevante Fläche am Siedlungsrand	Mittlere Bedeutung Beeinträchtigung des Kleinklimas	x
Ortsbild/Erholung	Exponierte Lage im Siedlungsrandbereich des schmalen Alsenztals	Hohe Bedeutung für das Landschaftsbild Starke Veränderung der exponierten Ortsrandlage	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, Emissionen durch Bautätigkeit	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Baudichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nördlicher Teilgeltungsbereich liegt in Landschaftsschutzgebiet und grenzt unmittelbar an FFH-Gebiet und FFH-Lebensraumtyp sowie an Biotopkomplex an. Westlicher Bereich des südlichen Plangebietsteils stellt gesetzliches Überschwemmungsgebiet dar.	Die Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebiets ist zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die vorgehabenen Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete zu prüfen. Bezogen auf das Überschwemmungsgebiet sind die Anforderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz zu berücksichtigen	-

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

#### Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung.

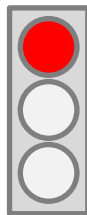
#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Lebensraumverlust (insbesondere für Vögel, ggf. auch Fledermäuse und Amphibien)  
Umfangreiche Neuversiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt  
Verlust von Überschwemmungsflächen  
Verlust von kleinklimarelevanten Freiflächen  
Erhebliche Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Gestaltung der Gebäude in Ortsrandlage (Kubatur und Ausrichtung)  
Fassaden- und Dachbegrünung  
Integration von Photovoltaikanlage  
Naturraumtypische Durch- und Randeingrünung (Obstwiesen, Hecken)  
Umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zur Wiederherstellung zerstörter Biotopstrukturen

**Gesamtbeurteilung:**



## 10.10-Gemeinde Sippersfeld

### Si 01 Sippersfeld; Bestand Wohnbaufläche (0,49 ha)

- Anpassung an bestehende Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Streuobstwiese

### Si 02 Sippersfeld; Geplante Wohnbaufläche zu Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (0,33 ha)

- Die geplante Wohnbaufläche entfällt und wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt
- Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche geplant

### Si 03 Sippersfeld; Gewerbliche Baufläche zu Bestand Mischbaufläche (0,32 ha)

- Anpassung an den Bebauungsplan „Unter dem Haselacker“ inkl. Ausgleichsfläche (insgesamt 0,72 ha)
- Darstellung im FNP 2006: Gewerbliche Baufläche
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert.

### Si 04 Sippersfeld; Gewerbliche Baufläche zu Bestand Wohnbaufläche (0,59 ha)

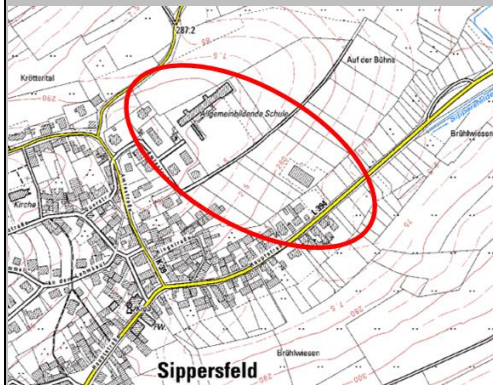
- Anpassung an den Bebauungsplan „Sägewerk“ inkl. öffentlicher Grünfläche (insgesamt 0,80 ha)
- Darstellung im FNP 2006: Gewerbliche Baufläche
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert.

### Si 05 Sippersfeld; Bestand Mischbaufläche (0,46 ha)

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche im Umfeld von Si3 und Si4
- Darstellung im FNP 2006: Gewerbliche Baufläche



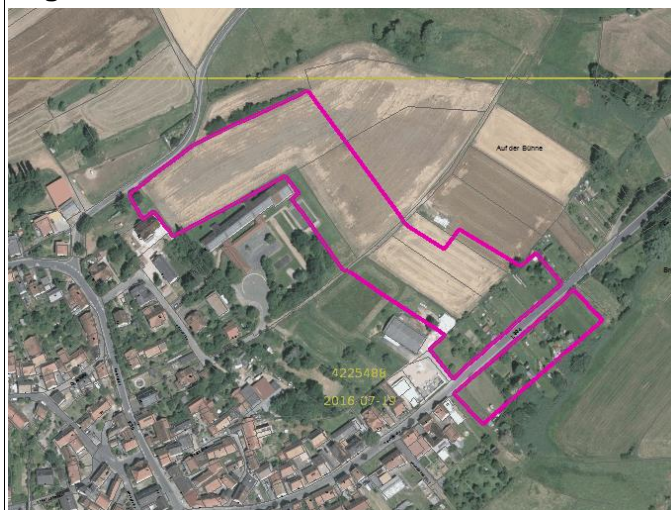
**Si 06a und Si0 6b Sippersfeld, Neudarstellung Fläche für den Gemeinbedarf (1,38ha) sowie Wohnbaufläche (1,44 ha)**



Übernahme der gemeindlichen Planung zur Entwicklung der Ortsgemeinde Richtung Osten (Bebauungsplan „Auf der Bühne“, in Aufstellung)

Im nördlichen Bereich plant die Gemeinde die bestehende Schule zu erweitern und einen neuen Kindergarten zu errichten. Im südlichen Bereich ist die Entwicklung von Wohnbauflächen geplant. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind insbesondere die immissschutzrechtlichen Anforderungen an das Gebiet zu prüfen.

**Lage:** östlicher Ortsrand,



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

Bestand	Landwirtschaftliche Fläche, Kleingärten
Benachbarte Nutzungen	Schule, Mischnutzung, im Süden Feuchtwiesen, Obstwiesen
Darstellung im FNP 2006	Geplante Streuobstwiese, Kleingärten

**Planerische Restriktionen**

Im Regionalplan Westpfalz ist die Fläche als Siedlungsfläche bzw. als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt, südlich der L394 liegt die Fläche im landesweiten Biotopverbund.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Überwiegend ausgeräumte landwirtschaftliche Nutzflächen	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt	Mittlere Bedeutung	x

	Altlasten sind nicht bekannt.	Hohe Neuversiegelung zu erwarten	
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen, Plangebiet liegt jedoch unmittelbar oberhalb des Quellbereichs des Sippersfelder Bachs. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Mittlere Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung Verlust von Retentionsflächen Gefährdung des Quellbereichs	x
Luft / Klima	Kleinklimatisch relevante Fläche am Siedlungsrand	Mittlere Bedeutung Beeinträchtigung des Kleinklimas	x
Ortsbild/Erholung	Siedlungsrandbereich für Kurzzeiterholung, exponierte Lage Erholung in Kleingärten	Mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild Starke Veränderung der exponierten Ortsrandlage Verlust von siedlungsnahen Erholungseinrichtungen	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, Emissionen durch Hausbrand	Mäßige Belastung durch zusätzlichen Verkehr. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Keine	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Südl. Teil in Entwicklungszone Naturpark Pfälzerwald (07-NTP-073-000) (Biosphärenreservat) Südlich angrenzend geschützte Biotope (Schilfröhricht, Nass- u. Feuchtwiese), Biotopkomplex	Keine Betroffenheit im Plangebiet Die Unversehrtheit der geschützten Biotope muss gewährleistet werden	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

*Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):*

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustands bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes

Verlust von kleinklimarelevanten Freiflächen

Umfangreiche Neuversiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt

Gefährdung des Quellbereichs des Sippersfelder Baches

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Gestaltung der Gebäude in Ortsrandlage (Kubatur und Ausrichtung)

Fassaden- und Dachbegrünung

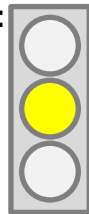
Integration von Photovoltaikanlage

Naturraumtypische Randeingrünung (Obstwiesen, Hecken)

Pufferflächen zum Quellbereich

Umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zur Wiederherstellung zerstörter Biotopstrukturen

**Gesamtbeurteilung:**



**Si 07 Sippersfeld; Bestand Sonderbaufläche WEA Bocksrück (19,6 ha)**

- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinden Börrstadt / Sippersfeld im Parallelverfahren
- Darstellung im FNP 2006: Wald
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

**Si 08 – Si 11 siehe weiter unter „Pfrimmerhof“**

**Si 12 Sippersfeld, Neudarstellung Mischbaufläche (0,10 ha)**

- Die Gemeinde plant für diesen Bereich die Aufstellung einer Ergänzungssatzung
- Darstellung FNP 2006: Außenbereich
- Freiflächen werden als Garten genutzt, im südlichen Teil Grünland und einzelne Gehölze; ökologische Wertigkeit gering bis mittel
- Zusätzliche Bodenversiegelung des südlichen Bereichs (derzeit Grünland)
- Oberflächengewässer nicht vorhanden, aufgrund geringer Flächengröße nur mit geringer und örtlich begrenzter Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen
- Landschaftsbild aufgrund Tallage und unmittelbare Einbindung in die Ortschaft bei ortsüblicher Bebauung geringe Bedeutung
- Lage innerhalb des Naturparks „Pfälzerwald“
- Insgesamt kommt dem Vorhabengebiet aus landespflegerischer Sicht eine geringe Bedeutung zu.

### 10.10.1 Pfrimmerhof

#### Si 08 Sippersfeld; Bestand Mischbaufläche (0,03 ha)

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich

#### Si 09 Sippersfeld; Bestand Sonderbaufläche Reitanlage (1,61 ha)

- Anpassung an bestehende Nutzung als Reitanlage
- Darstellung im FNP 2006: Fläche mit Erosionsschutz

#### Si 10 Sippersfeld; Bestand Mischbaufläche (0,34 ha) inklusive Ausgleichsfläche (0,81 ha)

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche und Bebauungsplan „Änderung des Bebauungsplans ‚Erweiterung Campingplatz Pfrimmertal‘“ inklusive Übernahme der Ausgleichsflächen
- Darstellung im FNP 2006: Sonderbaufläche Zeltplatz
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

#### Si 11 Sippersfeld; externe Ausgleichsfläche zu Si 3 (0,46 ha)

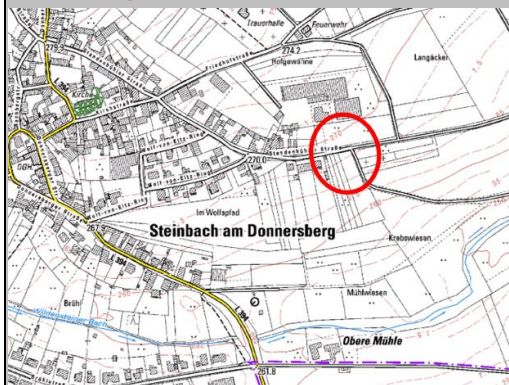
- Übernahme der Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Unter dem Haselacker“
- Darstellung im FNP 2006: Fläche mit geringem Anteil an Hecken/Feldgehölzen

### 10.11 Gemeinde Steinbach

#### St 01 Steinbach; 10 m Abstand zum Bach

- Darstellung eines 10m breiten Abstandstreifens der bestehenden Nutzungen zum Bachverlauf des Wildensteiner Bachs, der von der Nutzung ausgenommen wird. Anpassung an den Bestand
- Darstellung im FNP 2006: Gewässerrenaturierung

#### St 02 Geplante Wohnbaufläche 0,19 ha



Neuplanung Wohnbaufläche / B-Plan in Aufstellung

**Lage:** südöstlich an die Ortslage Steinbach angrenzend



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014 geplante Wohnbaufläche (rot)

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzung
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Landwirtschaft
Darstellung im FNP 2006	Geplante Streuobstwiese

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Landwirtschaftlich und gartenbaulich Nutzflächen	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x

Boden	Fläche vollständig unversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung zu erwarten	X
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Mittlere Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung Verlust von Versickerungsflächen, Erhöhung des Oberflächenabflusses	X
Luft / Klima	Frisch- -und Kaltluftproduktionsflächen	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt in unmittelbarem Anschluss bzw. zwischen vorhandener Bebauung der Ortslage	Mittlere Bedeutung Verlust ortsrandprägender Nutzungsstrukturen	X
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen.	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Änderungen zu erwarten

Prognose bei Durchführung der Planung:

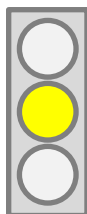


Verlust von Biotopstrukturen (alte Obstbäume), Neuversiegelung mit Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung neuer Biotopstrukturen, Eingrünung, Kompensationsmaßnahmen

**Gesamtbeurteilung:**



**St 03 Steinbach; Bestand Wohnbaufläche (0,67 ha)**

- Anpassung an bestehende Wohnbaufläche gem. Bebauungsplan „Wolfspfad“
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich
- Im Rahmen des Bauleitverfahrens mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

**St 04 Steinbach; Bestand Sonderbaufläche Keltendorf (0,52 ha)**

- Anpassung an bestehende Sonderbaufläche Keltendorf
- Darstellung im FNP 2006: geplante Streuobstwiese

**St 05 Mischbaufläche 0,17 ha**



Neudarstellung Mischbaufläche

**Lage:** innerörtliche Lage





Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016 geplante Mischbaufläche (rot)

Bestand	Garten, Gartenbrache, Gehölze
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Landwirtschaft
Darstellung im FNP 2006	Außenbereich, Gewässerrenaturierung

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Landwirtschaftlich und gartenbaulich Nutzflächen unterschiedlicher Nutzungsintensität	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung zu erwarten	x
Wasser	Der Wildensteiner Bach grenzt unmittelbar westlich an das Plangebiet Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Hohe Bedeutung für die Biotopvernetzung Gefährdung des Fließgewässers durch heranrückende Bebauung Verlust von Versickerungsflächen, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
Luft / Klima	Frischlufschneise innerhalb bebauter Ortslage	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild/Erholung	Prägende Innerortlage	Hohe Bedeutung Verlust ortsprägender Nutzungsstrukturen	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-

Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen.	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Änderungen zu erwarten

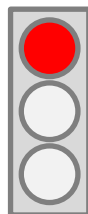
Prognose bei Durchführung der Planung:

Verlust von Biotopstrukturen, Veränderung der positiv besetzten innerörtlichen Situation

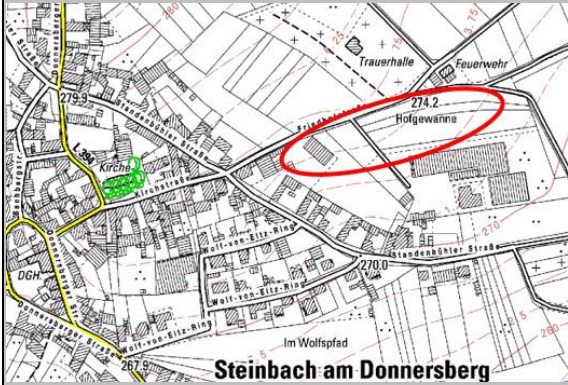
**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung neuer Biotopstrukturen,  
Entwicklung eines ausreichend breiten Gewässerrandstreifens

**Gesamtbeurteilung:**

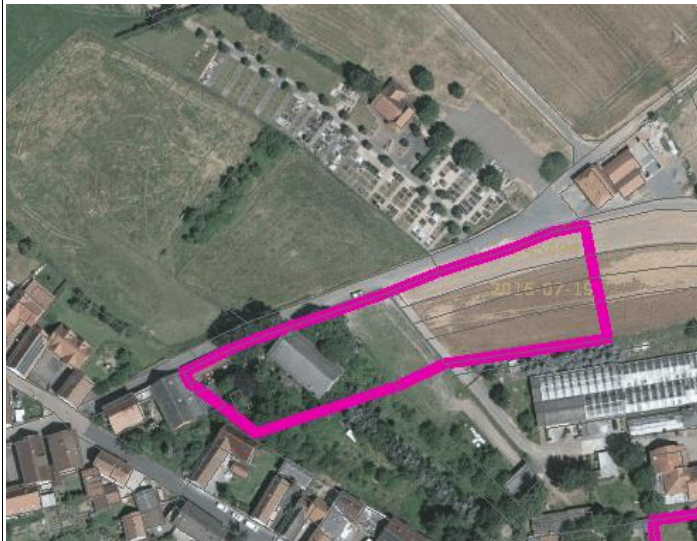


**St 06 Neudarstellung Mischbaufläche (0,34 ha) und Bestandsanpassung Mischbaufläche (0,19 ha)**



Darstellung der bestehenden Bebauung als Bestandsfläche und Erweiterung Richtung Osten. Auf Grund der Lage am östlichen Ortsrand und der südlich angrenzenden Gärtnerei wird eine Mischbaufläche dargestellt.

**Lage:** nordöstlicher Rand der Ortslage



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

Bestand	Mischbaufläche: bestehende Mischnutzung, landwirtschaftliche Nutzung
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, Landwirtschaft, Gärtnerei
Darstellung im FNP 2006	Geplante Streuobstwiese

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Landwirtschaftlich und gartenbaulich Nutzflächen	Geringe bis mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche überwiegend unversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung zu erwarten	x

Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Geringe Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung Verlust von Versickerungsflächen, Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
Luft / Klima	Fläche innerhalb des Siedlungsgebietes	Geringe Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt in unmittelbarem Anschluss bzw. zwischen vorhandener Bebauung der Ortslage	Geringe Bedeutung	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Es handelt sich um ein bestehendes Mischgebiet – es bestehen geringe Belastungen durch nutzungsbedingte Emissionen	Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen.	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Änderungen zu erwarten

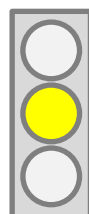
Prognose bei Durchführung der Planung:

Geringflächige Neuversiegelung mit Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt, Nachverdichtung

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Eingrünung und Durchführung adäquater Kompensationsmaßnahmen

**Gesamtbeurteilung:**



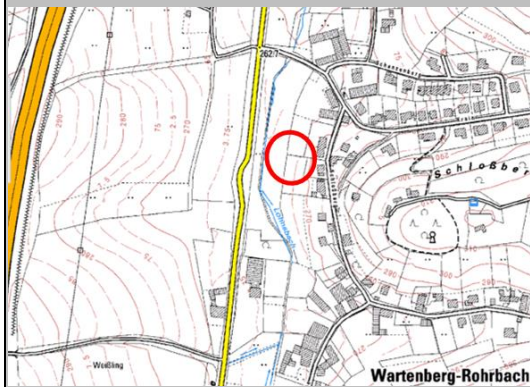
### St 07 Steinbach; Bestand Sonderbaufläche Keltengarten (6,04 ha)

- Anpassung an bestehende Sonderbaufläche Keltengarten
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich



## 10.12 Gemeinde Wartenberg-Rohrbach

### Wa 01 Geplante Sonderbaufläche Holzlager 0,13ha



Schaffung einer Fläche für ein Holzlager im rückwärtigen Bereich einer Wohnbebauung

**Lage:** westlich angrenzend an die Bebauung im Norden der Ortslage Wartenberg-Rohrbach, im Bereich Schlossberg



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014, geplante Lagerfläche (rot)

Bestand	Gehölzstrukturen, Gartennutzung
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, Grünfläche
Darstellung im FNP 2006	Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Gehölzstrukturen, Garten	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung geringe Neuversiegelung	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Mittlere Bedeutung für Grund- und Oberflächengewässer sowie für Trinkwasserneubildung Geringe Auswirkungen	x

Luft / Klima	Unbebaute Fläche mit kleinklimatischer Bedeutung	mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt zwischen Bebauung und Landstraße	Mittlere Bedeutung Geringe Auswirkungen bei entsprechender Eingrünung	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Keine zusätzliche Belastung. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Sonderbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht betroffen	Nicht betroffen	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderungen

Prognose bei Durchführung der Planung:

Ein Verlust von Biotopstrukturen

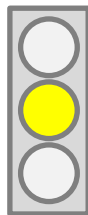
Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung neuer Biotopstrukturen, Eingrünung



**Gesamtbeurteilung:**



**Wa 02 Wartenberg-Rohrbach; Bestand Wohnbaufläche (0,07 ha)**

- Anpassung an bestehende Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich

**Wa 03 Wartenberg-Rohrbach; Bestand Mischbaufläche (0,44 ha)**

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche. Eine künftige Entwicklung Richtung gewerbliche Nutzung ist auf der Fläche nicht vorgesehen.
- Darstellung im FNP 2006: Fläche mit Erosionsschutz

**Wa 04 Umwidmung zu gewerblicher Baufläche (0,64 ha)**

Umwidmung der bestehenden Mischbaufläche zu gewerblicher Baufläche, um dem ansässigen Gewerbebetrieb Entwicklungsmöglichkeiten am Standort zu ermöglichen.

**Lage:** westlicher Rand der Ortslage, angrenzend an die L401.



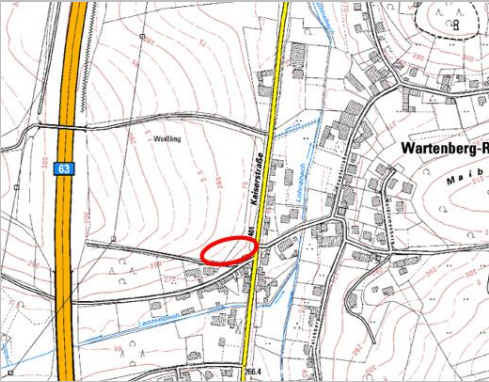
Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 01.07.2018

Bestand	Gewerbliche Nutzung in einem Mischgebiet
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, Lohnsbach
Darstellung im FNP 2006	Mischbaufläche, Grünfläche
<b>Planerische Restriktionen</b>	
Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.	

**Wa 05 Wartenberg-Rohrbach; Bestandsanpassung Mischbaufläche (0,11 ha) und gewerbliche Baufläche (0,33 ha)**

- Anpassung der Darstellung an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ nach § 13a BauGB
- Darstellung im FNP 2006: Mischbaufläche, Grünfläche und Außenbereich

**Wa 06 Geplante Wohnbaufläche (0,36 ha)**



Erweiterung der bestehenden Mischbaufläche in Richtung Norden in Form einer Wohnbaufläche

**Lage:** nördlich angrenzend an die Bebauung im „Billacker“ der Ortslage Wartenberg-Rohrbach



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014 geplante Wohnbaufläche (rot)

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, Landwirtschaft
Darstellung im FNP 2006	Fläche mit Erosionsschutz

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Gehölze	Mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Neuversieglung, Hanganschnitt	x

Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.	Mittlere Bedeutung Verlust von Versickerungsfläche	x
Luft / Klima	Unbebaute offene Fläche	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt unmittelbar im Anschluss an Bebauung	Mittlere Bedeutung Veränderung der Ortsrandsituation	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung. Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht relevant	Nicht relevant	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderungen

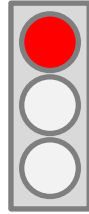
Prognose bei Durchführung der Planung:

Ein Verlust von Biotopstrukturen (Wiesenflächen, Gehölzstrukturen)

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung neuer Biotopstrukturen, Eingrünung

**Gesamtbeurteilung:**



**Wa 07 Wartenberg-Rohrbach; Wohnbaufläche zu Mischbaufläche (0,23 ha)**

- Umwidmung der dargestellten Baufläche auf Grund der direkt westlich angrenzenden Nutzung sowie der Nutzungsabsicht des Eigentümers
- Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche

**Wa 08 Wartenberg-Rohrbach; Bestandsanpassung Mischbaufläche (0,1 ha)**

- geringfügige Erweiterung der östlich angrenzenden Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Grünfläche, Gewässerrenaturierung

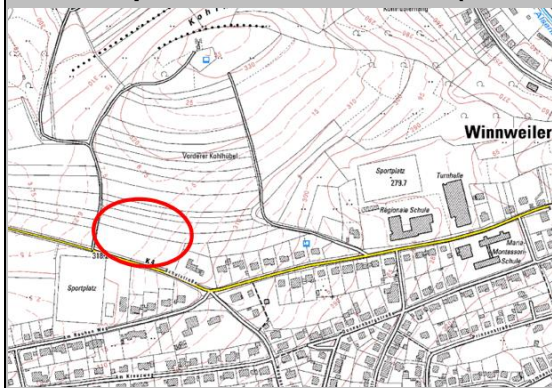
**Wa 09 Wartenberg-Rohrbach; Bestandsanpassung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung (1,86 ha)**

- Aufnahme einer Sonderbaufläche auf Grund der vielfältigen Nutzungen auf dem Gelände der Wartenberger-Mühle
- Darstellung im FNP 2006: Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist, Gewässerrenaturierung, Grünfläche

## 10.13 Gemeinde Winnweiler mit Ortsteilen

### 10.13.1 Winnweiler

#### Wi 01 Geplante Wohnbaufläche (1,67 ha)



**Lage:** nordwestlich angrenzend an den Ortsausgang der Ortslage Winnweiler, nördlich der Bebauung der Schulstraße



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

geplante Wohnbaufläche (rot)

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche
Benachbarte Nutzungen	Wohnbaufläche, Landwirtschaft
Darstellung im FNP 2006	Geplante hohe Durchgrünung von Bauflächen

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	intensiv genutzte Ackerflächen	Geringe bis mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	-
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Mittlere Bedeutung Verlust von Versickerungsflächen und Verschärfung des Oberflächenabflusses	x
Luft / Klima	Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne Beeinträchtigung	-

Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt in unmittelbarem Anschluss vorhandener Bebauung der Ortslage	Mittlere Bedeutung für Landschaftsbild	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung; ggf. Beeinträchtigung durch angrenzende Sportplatznutzung Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Baudichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine Relevanz	Keine Relevanz	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderung

Prognose bei Durchführung der Planung:

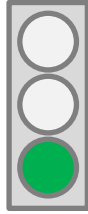
Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt

Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung neuer Biotopstrukturen, Ein- und Durchgrünung

**Gesamtbeurteilung:**





**Wi 02 Winnweiler; Bestand Wohnbaufläche und Grünfläche (0,22 ha)**

- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinde, Bebauungsplan „Am Grumberg“
- Darstellung im FNP 2006: Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist

**Wi 03 Winnweiler; Gewerbe zu Bestand (0,52 ha) und Planung Mischbaufläche (0,49 ha)**

- Umwandlung der gewerblichen Baufläche in bestehende bzw. geplante Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: gewerbliche Baufläche

**Wi 04 Winnweiler; Wohnbaufläche zu Ausgleichsfläche (0,20 ha)**

- Reduzierung der Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Bestand Wohnbaufläche (bisher nicht bebaut)

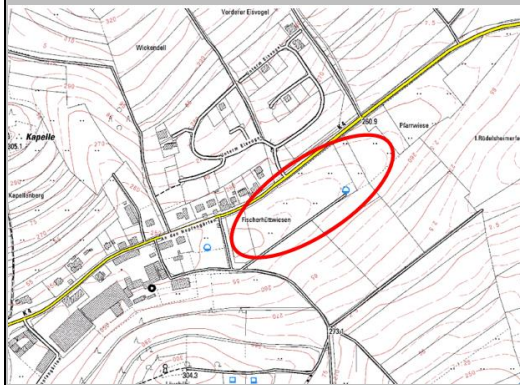
**Wi 05 Winnweiler; Bestand Wohnbaufläche inklusive Ausgleichsfläche (6,70 ha)**

- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinde, (Bebauungsplan „Hopfengärten“)
- Darstellung im FNP 2006: geplante Wohnbaufläche
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

**Wi 06 Winnweiler; Bestand Mischbaufläche (0,38 ha),**

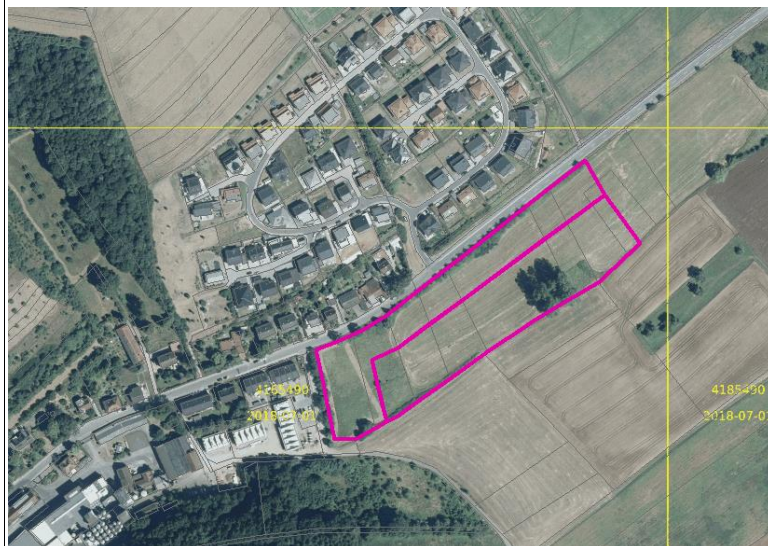
- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinde, Bebauungsplan „An den Hopfengärten II“
- Darstellung im FNP 2006: gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche

**Wi 06a Neuausweisung Wohnbaufläche (1,09 ha) und Grünfläche (1,30ha)**



Neuausweisung einer Wohnbaufläche mit angrenzender Grünfläche. In der Wohnbaufläche soll unter anderem eine Wohnanlage für Senioren ermöglicht werden.

**Lage:** Nord-östlicher Ortsausgang der Ortsgemeinde



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 01.07.2018


Bestand	Grünland
Benachbarte Nutzungen	Wohnbaufläche, Landwirtschaft
Darstellung im FNP 2006	Dauergrünland – extensiv

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

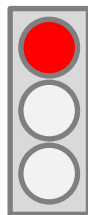
**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Regional bedeutsame Grünlandfläche (Glatthaferwiese) mit floristischer und faunistischer Bedeutung	Hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung	x
Wasser	Im südlichen Teil des Plangebiets verläuft von Ost nach West ein Entwässerungsgraben.	Mittlere bis hohe Bedeutung	x

	<p>Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist ein Tiefbrunnen der Bischoffbrauerei verzeichnet</p> 	<p>Verlust von Versickerungsflächen und Verschärfung des Oberflächenabflusses</p> <p>Mit der unteren Wasserbehörde ist abzustimmen, ob es sich bei dem Entwässerungsgraben um ein Gewässer 3. Ordnung handelt und § 31 LWG anzuwenden ist.</p>	
Luft / Klima	<p>Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche mit Abflussrichtung Siedlung</p>	<p>Mittlere Bedeutung</p> <p>Störung des Frischluftstroms in Richtung Siedlung</p>	x
Landschaftsbild/Erholung	<p>Naturraumtypische Nutzung im Siedlungsrandbereich</p>	<p>Mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild</p> <p>Inanspruchnahme bislang un bebauter Offenlandflächen</p>	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	<p>Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.</p>	<p>Mäßige Belastung; ggf. Beeinträchtigung durch angrenzende Sportplatznutzung</p> <p>Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten.</p> <p>Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.</p>	-
Kulturgüter / Sachgüter	<p>Keine vorhanden</p>	<p>Keine Bedeutung</p> <p>Bodendenkmale nicht bekannt.</p>	-
Wechselwirkungen	<p>Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes.</p> <p>Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.</p>	<p>Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.</p>	-
Abfälle / Abwasser	<p>Entsorgung</p>	<p>Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.</p>	-
Energie	<p>erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p>	<p>Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.</p>	-
Bodenschutz	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden</p>	<p>Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden.</p> <p>Kleine Grundstücke und höhere Baudichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.</p>	-

Gebiete mit Umweltrelevanz	Lage innerhalb eines Biotopkomplexes „Feuchtwiese“, im Südosten kleinräumig in gesetzlich geschütztem Biotop „Nasswiese“	Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere bzgl. des sich im Umfeld fortsetzenden gesetzlich geschützten Biotop „Nasswiese“ sind zu erörtern	-
<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>			
<u>Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):</u> Erhalt der Offenlandflächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt			
<u>Prognose bei Durchführung der Planung:</u> Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt Ausweitung der Siedlungsflächen in bislang unbebaute Offenlandflächen hoher Empfindlichkeit Weitere Einschränkung der Frischluftschneise			
<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>			
Schaffung von Ersatzbiotopstrukturen, Ein- und Durchgrünung Die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kann nicht kompensiert werden.			

**Gesamtbeurteilung:**



**Wi 07 Winnweiler; Gewerbe zu Mischbaufläche (0,66 ha)**

- Umwandlung der gewerblichen Baufläche in Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: gewerbliche Baufläche

**Wi 07a Winnweiler; Bestand Mischbaufläche (0,11 ha)**

- Anpassung an den Bestand
- Darstellung im FNP 2006: Begrenzung der Ortslage



### Wi 07b Geplante Wohnbaufläche (0,45 ha)



**Lage:** südliche Ortslage von Winnweiler  
Abrundung der Ortslage zwischen Wohnnutzung und Schwimmbad



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 01.07.2018

Bestand	Überwiegend Gehölze
Benachbarte Nutzungen	Wohnbaufläche, Mischbaufläche, Freibad im Westen
Darstellung im FNP 2006	Außenbereich, keine weitere Siedlungsentwicklung

#### Planerische Restriktionen

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Strukturreicher Gehölzbestand als Lebensraum am Siedlungsrand	Mittlere bis hohe Bedeutung	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Im südlichen Teil steile Hanglage Altlasten sind nicht bekannt	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung, Hanganschnitt	x

Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Mittlere Bedeutung Verlust von Versickerungsflächen und Verschärfung des Oberflächenabflusses	X
Luft / Klima	Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild/Erholung	Umgebung bereits bebaut	geringe Bedeutung	-
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffende Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung; ggf. Beeinträchtigung durch angrenzende Freibadnutzung Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine Relevanz	Keine Relevanz	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderung, Erhalt der ortrandprägenden Strukturen

Prognose bei Durchführung der Planung:

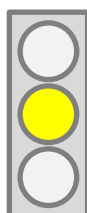
Verlust ortsrändprägender Strukturen, Veränderung der Topographie

Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch Hanganschnitt.

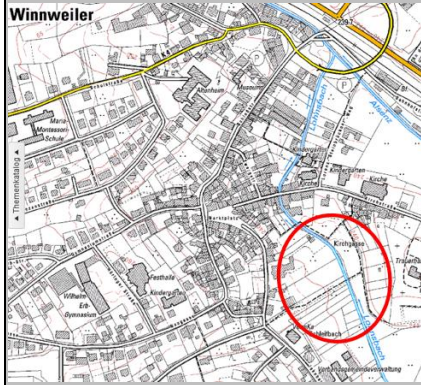
**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung neuer Biotopstrukturen, Ein- und Durchgrünung

**Gesamtbeurteilung:**



**Wi 08 Geplante Mischbaufläche (0,32 ha) und  
Sonderbaufläche Lohnsbachpark (2,52 ha)**



Übernahme der Darstellung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Jakobstraße/Lohnsbachpark“ der Ortsgemeinde

**Lage:** östlicher Rand des Ortskerns



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

Bestand	Parkplatz, innerörtliche Grünfläche, Kleingärten
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, Grünfläche, Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung)
Darstellung im FNP 2006	Grünfläche

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Hohe Strukturvielfalt durch unterschiedliche Nutzungsstrukturen, gehölzreich	Mittlere bis hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz.	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung	x



Wasser	Oberflächengewässer (Lohnsbach) sind indirekt betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Mittlere bis hohe Bedeutung Verlust von Versickerungsflächen und Verschärfung des Oberflächenabflusses Gefährdung des Lohnsbachs	x
Luft / Klima	Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche Staubbindung durch die Laubgehölze	Mittlere bis hohe Bedeutung Gefährdung der kleinklimatischen Funktionen	x
Landschaftsbild/Erholung	Gebiet liegt in unmittelbarem Anschluss vorhandener Bebauung der Ortslage mit prägenden Gehölzstrukturen	Mittlere Bedeutung für die Kurzzeiterholung und das Ortsbild Veränderung der Nutzungsstrukturen	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung; Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Mischbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine Relevanz	Keine Relevanz	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderung

Prognose bei Durchführung der Planung:

Großflächige Versiegelung mit Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt

Veränderung der Nutzungen mit Einschränkungen der Erholungsfunktion

Gefährdung des Fließgewässers

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung von Ersatzbiotopstrukturen, Ein- und Durchgrünung

Entwicklung eines möglichst breiten Gewässerrandstreifens

**Gesamtbeurteilung die Teilfläche Lohnbachbachpark:**



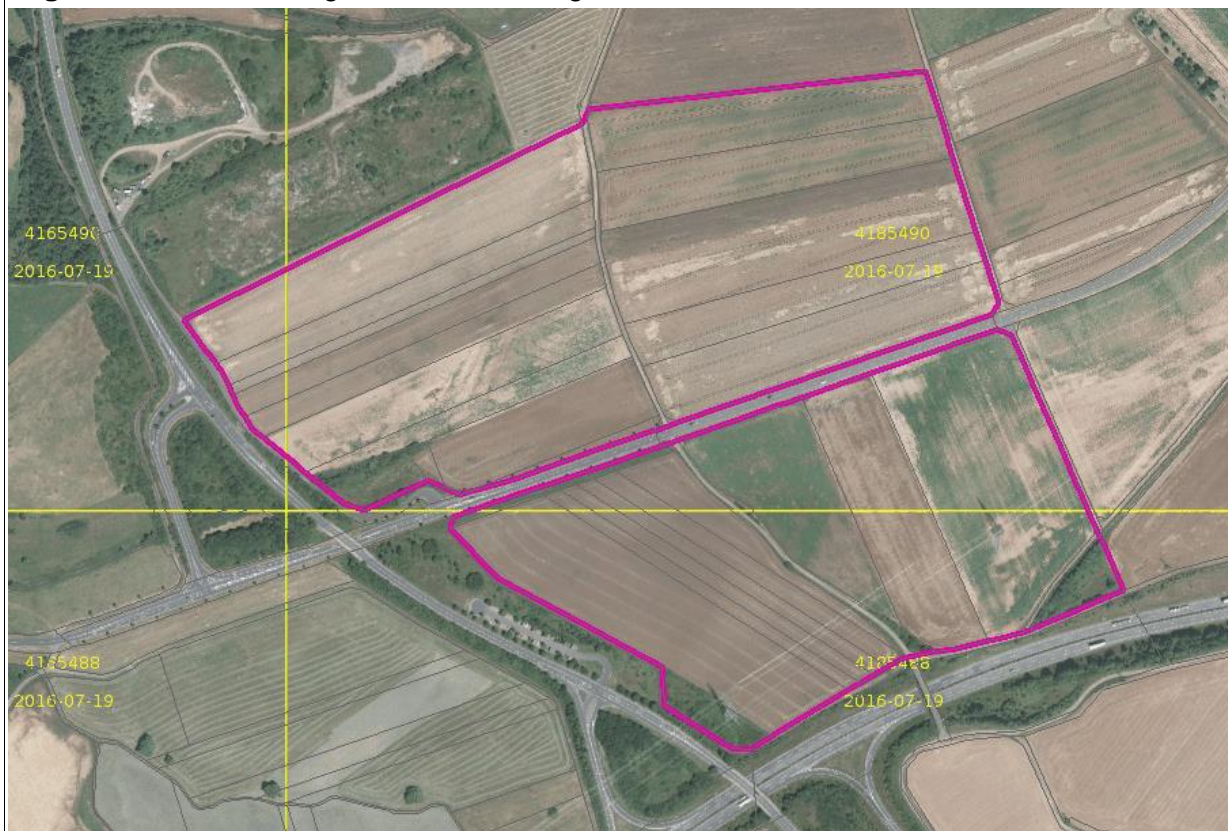
**Gesamtbeurteilung die Teilfläche MI:**



## Wi 09 Neuausweisung gewerbliche Baufläche 34,25 ha



**Lage:** südlich der Ortslage Alsenbrück-Langmeil, nördlich der A63



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

Die Gemeinde Winnweiler beabsichtigt die Aufnahme einer ca. 34 ha großen Gewerbefläche in den Flächennutzungsplan, um großflächige Gewerbeansiedelungen zu ermöglichen. Eine Prüfung alternativer Standorte wurde im Rahmen einer Gewebestudie<sup>6</sup> verbandsgemeindeweit durchgeführt vgl. dazu Kapitel 6.2.1.

Die Studie zeigt, dass nach Abschichtung der betrachteten Belange nur zwei Flächen realisierbar sind. Diese befinden sich im Umfeld der Autobahnausfahrt Winnweiler, nördlich der A63, zu beiden Seiten der Bundesstraße 48.

In der Studie wurde abschließend die Umsetzbarkeit und Verträglichkeit und die damit verbundenen Chancen und Risiken dargestellt. Es werden Inhalte aufgezeigt, die im Rahmen einer möglichen Umsetzung an dem jeweiligen Standort zu beachten sind und sich möglicherweise als Herausforderung oder Hindernis darstellen könnten. Zudem wird erläutert, inwiefern eine

<sup>6</sup> BBP Stadtplanung Landschaftsplanung: Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen, Kaiserslautern, August 2019

solche Umsetzung mit dem Naturhaushalt, dem Landschaftsbild und der Orts- und Siedlungsstruktur verträglich ist.

Beide Flächen stellen sich nicht konfliktfrei dar. Der Standort „Lohnsfeld 02“ zeichnet sich aus fachplanerischer Sicht aufgrund der natürlichen und technischen Gegebenheiten als sehr geeignet aus. Diese Eignung wird allerdings durch raumordnerische sowie administrative Vorgaben und Grundsätze erheblich eingeschränkt.

Im Gegensatz dazu weist der Standort „Winnweiler/ Lohnsfeld 01“, welcher faktisch die Fläche „Wi09“ darstellt, sehr gute Voraussetzungen hinsichtlich der raumordnerischen und administrativen Vorgaben auf. Allerdings stehen diesen, aus fachplanerischer Sicht nur sehr bedingt geeignete natürliche und insbesondere technische Rahmenbedingungen entgegen.

Letztlich zur Auswahl der Fläche „Winnweiler/ Lohnsfeld 01“ (und damit für die vorliegende Fläche Wi 09) hat die Tatsache geführt, dass für eine kurz- bis mittelfristige Realisierungsfähigkeit die tatsächliche Verfügbarkeit für die beteiligten Gebietskörperschaften eine Rolle spielen muss. Diese ist im vorliegenden Fall gegeben, während das Kriterium für die Fläche „Lohnsfeld 02“ zu verneinen ist.

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Ackerland
Benachbarte Nutzungen	Gewerbegebiet, landwirtschaftliche Nutzfläche
Darstellung im FNP 2006	Fläche mit Erosionsschutz und Schutzpflanzungen Immissions- und Klimabereich

#### Planerische Restriktionen

Mit der Ausweisung dieser Fläche beabsichtigt die Verbandsgemeinde ein Angebot für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe bereitzustellen. Die Entwicklung der Fläche ist daher an die Maßgabe geknüpft, dass dort regionalbedeutsame Betriebe angesiedelt werden. Die Entwicklung eines kleinteiligen Gewerbeangebots ist an dieser Stelle seitens der Verbandsgemeinde sowie durch die Regionalplanung nicht gewünscht. Derzeit liegt kein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Gewerbebetriebs vor. Sofern ein konkretes Ansiedlungsinteresse vorliegt ist nachzuweisen, dass es sich bei der Entwicklung der Fläche um einen regionalbedeutsamen Bedarf handelt. Eine Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz ist erforderlich.

Durch die rechtskräftige 3. Teilfortschreibung des ROP IV, werden für einige Zielgemeinden mit der Funktion G, die Voraussetzungen geschaffen, um mit Hilfe von vorzulegenden Entwicklungskonzepten für die gewerblich-industrielle Entwicklung - von im ROP IV festgelegten Vorranggebieten für die Freiraumsicherung - eine Ausnahmeregelung zu treffen. Zu den betreffenden Gemeinden gehört auch die Ortsgemeinde Winnweiler. Diese Möglichkeit ist in den Zielen des ROP IV formuliert, eine Darstellung in der Gesamtkarte wurde nicht vorgenommen.

Die Darstellung der gewerblichen Baufläche liegt teilweise in einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund und komplett in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Die Ziele der Raumordnung sind durch die Neuausweisung betroffen, sobald ein konkretes Ansiedlungsinteresse besteht ist eine Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft erforderlich.

#### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Ackerflächen zwischen Erddeponie und Autobahn	Naturraumtypische Offenlandstruktur mittlerer Bedeutung	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Hohe Neuversiegelung	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen	Mittlere Bedeutung	x

	Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Großflächiger Verlust von Versickerungsflächen und starke Erhöhung des Oberflächenabflusses	
Luft / Klima	Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima werden auf Grund der Größe der neu entstehenden Abstrahlflächen beeinflusst	x
Landschaftsbild/Erholung	Exponierte Lage vor dem Donnersberg Gebiet liegt zwischen einer Erddeponie und der Autobahn.	Hohe Bedeutung Starke technische Überprägung des Landschaftsbildes	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr Betriebsbedingte Zunahme der Lärmbelastung und Emissionen Andere, den Menschen betreffende Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung. Erhöhte gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind insbesondere vor dem Hintergrund der hier vorhandenen Vorbelastungen (Gewerbe, Infrastruktur) nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht unmittelbar betroffen	Keine Bedeutung	-

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

#### Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzungen und Erhalt der naturraumtypischen Biotopstrukturen sowie des Landschaftsbilds.

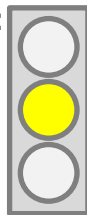
#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Das Gebiet wird zwischen Erddeponie und Autobahn technisch stark überprägt.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

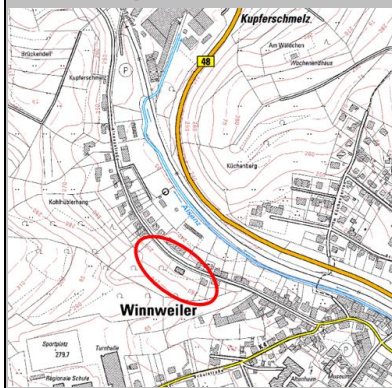
- Maßnahmen zur landschaftsbildverträglichen Gestaltung der Gebäude (Kubatur und Ausrichtung)
- Fassaden- und Dachbegrünung
- Integration von Brut- und Quartiersmöglichkeiten für an Gebäude brütenden Vogelarten (z. B. Haus- und Feldsperling, Turm- oder Wanderfalke) und Fledermäuse
- Integration von Photovoltaikanlagen (z. B. auf Dächern, an Fassaden, über Parkplatzflächen)
- Naturraumtypische Durch- und Randeingrünung (Blühstreifen, Obstwiesen, Hecken, Baumgruppen, Einzelbäume)
- Versiegelungsgrad so gering wie möglich halten (u. a. wasserdurchlässige Parkplatzbefestigung)
- Naturnahe Gestaltung von Versickerungsmulden
- Bodenerosionsschutz während den Bauarbeiten und bei der Gestaltung der Freianlagen
- Frei- bzw. Parkplatzflächen so gestalten, dass sie Wärme nicht lange speichern können und sich sowie die Umgebung schneller abkühlen (keine Verwendung von Schotter, sondern Rasengittersteine bzw. Freiflächen eingrünen; Baumpflanzungen)
- Umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zur Wiederherstellung zerstörter Biotopstrukturen

**Gesamtbeurteilung:**





**Wi 10 Geplante Mischbaufläche (0,47 ha)**



**Lage:** westlicher Rand der Ortslage



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 19.07.2016

Bestand	Überwiegend Gehölzbestand, Wald
Benachbarte Nutzungen	Mischbaufläche, B48
Darstellung im FNP 2006	Außenbereich, Darstellung nicht erkennbar

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete**

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung	Erhebl. Beeinflussung↓
Tiere / Pflanzen	Altholz als strukturreicher Lebensraum am Siedlungsrand	Hohe Bedeutung	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Steile Hanglage Altlasten sind nicht bekannt	Mittlere Bedeutung Neuversiegelung, Hanganschnitt	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Mittlere Bedeutung Verlust von Versickerungsflächen und Verschärfung des Oberflächenabflusses	x
Luft / Klima	Frisch- und Kaltluftproduktionsfläche	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima bleiben ohne Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild/Erholung	Ortsrand prägende Gehölzstrukturen	Hohe Bedeutung	x



Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr, andere den Menschen betreffenden Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung; ggf. Beeinträchtigung durch angrenzende Sportplatznutzung Gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind aufgrund einer ländlichen Siedlungsentwicklung nicht zu erwarten. Umweltverschmutzung und Belästigungen sind von der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes. Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden. Kleine Grundstücke und höhere Bau-dichte und optimierte Erschließung (schmale gemischt genutzte Straßen) mindern die Inanspruchnahme des Bodens.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Keine Relevanz	Keine Relevanz	-

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Keine Veränderung, Erhalt der ortrandprägenden Strukturen

Prognose bei Durchführung der Planung:

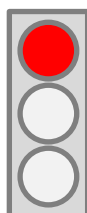
Verlust ortsrandsprägender Strukturen, Veränderung der Topographie

Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt durch Hanganschnitt

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung neuer Biotopstrukturen, Ein- und Durchgrünung

**Gesamtbeurteilung:**



Wi 29 Winnweiler; Rücknahme von Mischbaufläche (0,16 ha)

- Reduzierung der dargestellten Mischbaufläche. Auf Grund regelmäßiger Überflutung durch den Lohnsbach soll die Fläche nicht bebaut werden.
- Darstellung im FNP 2006: Mischbaufläche

10.13.2 Alsenbrück-Langmeil

Wi 11 Winnweiler; Geplante Wohnbaufläche zu öffentl. Grünfläche (1,16 ha)

- Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Geplante Wohnbaufläche

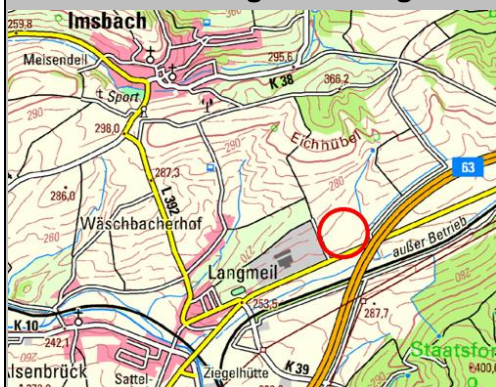
Wi 12 Winnweiler; Bestand Wohnbaufläche (1,64 ha)

- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinde, Bebauungsplan „Mühlberg“
- Darstellung im FNP 2006: Geplante Wohnbaufläche

Wi 12a Winnweiler; jeweils Bestand Mischbaufläche (insg. 0,36 ha)

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist, Fläche mit geringem Anteil an Hecken/Feldgehölzen

### Wi 13 Erweiterung Industriegebiet 11,75 ha



**Lage:** nordöstlich angrenzend an vorhandenes Gewerbegebiet „Am Stundenstein“



Luftbild aus LANIS, Aufnahme vom 09.06.2014, geplante Gewerbefläche(rot)

Bestand	Landwirtschaftliche Nutzfläche, Ackerland
Benachbarte Nutzungen	Gewerbegebiet, landwirtschaftliche Nutzfläche
Darstellung im FNP 2006	Fläche mit geringem Anteil an Hecken / Feldgehölzen

<b>Planerische Restriktionen</b>			
<p>Die Darstellung als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ist im RROP Westpfalz IV bereits enthalten. Insofern sind hier aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.</p> <p>Es bestehen jedoch Konflikte mit dem Zielkonzept des Landschaftsplans in dem die Fläche im Bereich eines „Schwerpunktraums für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ verzeichnet ist. Der Fläche kommt aus landespflegerischer Sicht eine hohe Bedeutung für die Wiedervernetzung von (Wald-)Lebensräumen und die Einrichtung eines Wanderkorridors für die Wildkatze zu teil. Zudem liegt sie in unmittelbarer Nähe zu einer Nebenachse der Wanderroute der Wildkatze, um eine weitere Störung zu vermeiden und eine Wiedervernetzung zu ermöglichen sollte auf der Fläche daher aus landespflegerischer Sicht eine Nutzungsintensivierung und Bebauung unterbleiben.</p> <p>Bei der Darstellung im FNP handelt es sich um eine Bruttofläche, im Rahmen der Entwicklung der Gewerbefläche sollte zur Reduzierung des Konflikts mit dem Zielkonzept des Landschaftsplans am östlichen Randbereich ein großzügiger Grünstreifen angelegt werden.</p>			
<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Beschreibung</b>	<b>Bewertung</b>	<b>Erhebl. Beeinflussung↓</b>
Tiere / Pflanzen	Ackerflächen Wildkatzenkorridor	Hohe Bedeutung für Biotopverbund und Wanderkorridor der Wildkatze, Biotop- und Artenschutz	x
Boden	Fläche vollständig unversiegelt Altlasten sind nicht bekannt.	Mittlere Bedeutung Hohe Neuversiegelung	x
Wasser	Oberflächengewässer sind nicht betroffen Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet	Mittlere Bedeutung Großflächiger Verlust von Versickerungsflächen und starke Erhöhung des Oberflächenabflusses	x
Luft / Klima	Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet	Mittlere Bedeutung Lokal- und Regionalklima werden auf Grund der Größe in Kumulation mit dem angrenzenden Gewerbegebiet gestört	x
Landschaftsbild/Erholung	Exponierte Lage vor dem Donnersberg Gebiet liegt in unmittelbarem Anschluss an das Gewerbegebiet	Hohe Bedeutung Starke technische Überprägung des Landschaftsbildes	x
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Lärmbelastung durch zusätzlichen Verkehr Betriebsbedingte Zunahme der Lärmbelastung und Emissionen Andere den Menschen betreffende Einflüsse durch Immissionen und sonst. Gesundheitsbeeinträchtigungen.	Mäßige Belastung. Erhöhte gesundheitliche und soziale Beeinträchtigungen sind insbesondere vor dem Hintergrund der hier vorhandenen Vorbelastungen (Gewerbe, Infrastruktur) nicht zu erwarten.	-
Kulturgüter / Sachgüter	Keine vorhanden	Keine Bedeutung Bodendenkmale nicht bekannt.	-
Wechselwirkungen	Wirkungsverlagerungen von einem Umweltgut auf ein anderes.	Projektauswirkungen sind im Hinblick auf andere Schutzgüter und untereinander nicht zu erkennen.	-

	Die Vernetzung der Umweltkomponenten ist zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Projektauswirkungen sind hinsichtlich der energetischen, stofflichen und informatorischen Wirkungsgefüge zu verstehen.		
Abfälle / Abwasser	Entsorgung	Wird durch öffentliche Ver- und Entsorgung gewährleistet.	-
Energie	erneuerbare Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Soll in jedem Fall angestrebt werden, zur Entlastung des Schutzgutes Mensch und Klima.	-
Bodenschutz	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Flächenrecycling / Nachverdichtung / Innenentwicklung, soll weiterhin vorrangig betrieben werden.	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Nicht unmittelbar betroffen	Keine Bedeutung	-

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

#### Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Eine Verbuschung der Flächen bei Nutzungsaufgabe und Verbesserung der Inanspruchnahme des im Landschaftsplan als landschaftspflegerisches Ziel verzeichneten Wildtierkorridors durch scheue Arten wie der Wildkatze

#### Prognose bei Durchführung der Planung:

Das Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Industriegebiet an.

Die Wanderroute der Wildkatze verläuft in geringer Entfernung nordöstlich des Gebiets. Die angestrebte Schaffung eines Wildtierkorridors für die Wiedervernetzung von Lebensräumen wird durch die Ausweisung der Flächen des Gewerbegebiets und der damit verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen durch das angesiedelte Gewerbe erheblich beeinträchtigt und erschwert.

Die Erweiterung der Flächen widerspricht der landespflegerischen Zielkonzeption des Landschaftsplans, der die Herstellung eines breiten Wanderkorridors für die Wildkatze in diesem Bereich vorsieht. Eine Ausweisung der Flächen als Industriegebiet in der dargestellten Ausdehnung ist daher aus landespflegerischer Sicht nicht zu empfehlen.

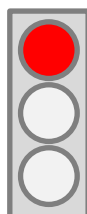
Eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die Planumsetzung kann auch durch Berücksichtigung der nachfolgenden Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Schaffung eines Grünstreifens am östlichen Rand als Pufferfläche zum Wildkatzenkorridor.

Verminderte Beleuchtung des Betriebsgeländes bei Nacht, Eingrünung des Geländes, Schaffung neuer vernetzender Biotopstrukturen

### **Gesamtbeurteilung:**



Wi 14 Winnweiler Alsenbrück; Bestand Mischbaufläche (insg. 0,61 ha)

- Anpassung an den Bestand u.a. Ziegelhütte
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich, Begrenzung der städtebaulichen Entwicklung

Wi 15 Winnweiler Alsenbrück; Bestand gewerbliche Baufläche (1,47 ha)

- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinde, Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“
- Darstellung im FNP 2006: geplante Mischbaufläche

Wi 16 Winnweiler Alsenbrück; Bestand (0,35ha) und Planung Mischbaufläche (0,28 ha)

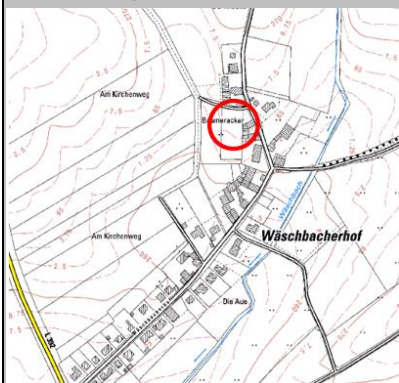
- Anpassung an die Bauleitplanung der Gemeinde, Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“
- Darstellung im FNP 2006: Außenbereich, Darstellung nicht erkennbar

Wi 17 Winnweiler Alsenbrück; öffentliche Grünfläche, Wegfall Symbol Hundeplatz (0,26 ha)

- Rücknahme der öffentlichen Grünfläche mit Symbol Hundeplatz, da der Platz nicht mehr genutzt wird, Darstellung als Fläche für die Landespflege
- Darstellung im FNP 2006: öffentliche Grünfläche, Hundeplatz

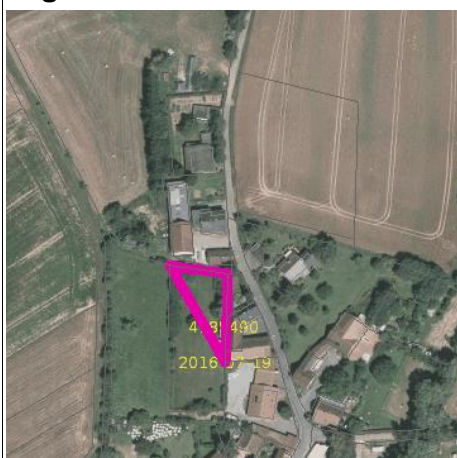


**Wi 18 Geplante Mischbaufläche (0,07 ha)**



Erweiterung im Sinne einer Abrundung.

**Lage:** nördlicher Ortsrand von Alsenbrück-Langmeil



Bestand	Landwirtschaftliche Nutzung
Benachbarte Nutzungen	Mischbauflächen
Darstellung im FNP 2006	Bereich in dem keine weitere städtebauliche Entwicklung vorgesehen ist

**Planerische Restriktionen**

Aus raumordnerischer Sicht keine Konflikte erkennbar.

**Umweltauswirkungen**

Auf Grund der Lage und Größe aus landespflegerischer Sicht unerheblich.

**Gesamtbeurteilung:**



10.13.3 Hochstein

**Wi 19 Winnweiler Hochstein; Wohnbaufläche zu Grünfläche (0,26 ha)**

- Rücknahme der Wohnbaufläche auf Grund der topografischen Verhältnisse
- Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche

**Wi 20 Winnweiler Hochstein; Bestand (0,12 ha) und geplante Wohnbaufl. (0,22ha)**

- Bestand Wohnbaufläche: Anpassung an bestehende Wohnbaufläche
- Geplante Wohnbaufläche: Anpassung an die bestehende Abrundungssatzung „Gienanthstraße“
- Darstellung im FNP 2006: geplantes Dauergrünland – extensiv

**Wi 21 Winnweiler Hochstein; Wohnbaufläche zu Ausgleichsfläche (0,59 ha)**

- Reduzierung der Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche Bestand (bisher nicht bebaut)

**Wi 22 Winnweiler Hochstein; Bestand Mischbaufläche (0,63 ha)**

- Bestandsbedingte Umwandlung in eine Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: gewerbliche Baufläche

#### 10.13.4 Leithöfe

**Wi 23 Potzbach Leithöfe; Bestand Mischbaufläche (0,20 ha)**

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplantes Dauergrünland - extensiv

#### 10.13.5 Potzbach

**Wi 24 Potzbach; Bestand Mischbaufläche (0,27 ha)**

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Streuobstwiese

**Wi 25 Potzbach; Bestand Mischbaufläche inklusive Ausgleichsflächen (1,0 ha)**

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche (Bebauungsplan „Flurstraße“)
- Darstellung im FNP 2006: geplante Mischbaufläche, geplante Streuobstwiese
- Im Rahmen des Bauleitverfahrens mit entsprechenden Maßnahmen über Eingriffs-Ausgleichsregelung kompensiert

**Wi 26 Potzbach; Bestand Mischbaufläche (0,59 ha)**

- Anpassung an bestehende Mischbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Wohnbaufläche, geplante Streuobstwiese

**Wi 27 Potzbach; Bestand Wohnbaufläche (0,07 ha)**

- Anpassung an bestehende Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: geplante Mischbaufläche

**Wi 28 Potzbach; Bestand Wohnbaufläche (0,19 ha)**

- Anpassung an bestehende Wohnbaufläche
- Darstellung im FNP 2006: Streuobstwiese

## **11 Anlagen**

- Übersicht zur Ermittlung der Schwellenwerte sowie der Auswirkungen auf den Schwellenwert durch die geplanten FNP-Änderungen
- Studie zur Ansiedelung regional bedeutsamer Gewerbeflächen

## **12 Aufstellungsvermerk**

Aufgestellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Winnweiler  
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Dipl. Ing. Peter Riedel - Stadtplaner

Dipl. Ing. Annika Recktenwald - Raum- und Umweltplanung

Dipl. Ing. (FH) Michael Müller Landschaftsarchitekt

Kaiserslautern, Dezember 2020