



Ortsgemeinde Erlenbach

Bebauungsplan

„Sport- und Freizeitgelände“

Begründung

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung im Internet gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur vorgezogenen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Dipl.-Ing. Silke Neu
Am Hinterweg 6

76863 Herxheim

Tel. 07276 – 919 7149
Mail. info@plankultur.de
www.plankultur.de

Betroffene Kommune:

Ortsgemeinde Erlenbach

Hauptstraße

76872 Erlenbach

Verfahrensführende Behörde:

Verbandsgemeindeverwaltung Kandel

Fachbereich Bauen, Gartenstraße 8

76870 Kandel

Bebauungsplan:

PLANKultur

Silke Neu

Am Hinterweg 6

76863 Herxheim

Umweltbericht / Fachbeitrag Naturschutz:

Bettina Krell GmbH

Bettina Krell

Unterdorfstr. 37

76889 Oberrotterbach

Genderhinweis:

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

Zitatrechtlicher Hinweis:

Es ist gestattet, Textteile dieser Begründung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sport- und Freizeitgelände“ in Erlenbach bei Kandel zu verwenden. Die Verwendung von Textauszügen in anderen Verfahren als diesem ist nur unter Nennung der Quelle zulässig.

Inhalt

Teil I: Begründung

1	Ausgangssituation.....	5
1.1	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
1.2	Planungserfordernis	5
1.3	Lage des Plangebietes	5
2	Rahmenbedingungen.....	6
2.1	Eigentumsverhältnisse und Flächenverfügbarkeit.....	6
2.2	Raumordnerische Vorgaben und örtliche Planungen	6
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm.....	6
2.2.2	Regionalplan	7
2.2.3	Flächennutzungsplan	10
2.2.4	Bauplanungsrechtliche Situation	10
2.3	Sonstige Rahmenbedingungen und informelle Planungen	10
2.3.1	Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben	10
2.3.2	Biotopkataster	11
2.3.3	Altablagerungen	11
2.3.4	Artenschutz / Natura 2000.....	12
2.3.5	Denkmalschutz.....	12
2.3.6	Klimaschutz, Klimaanpassung	12
2.3.7	Verkehrliche Erschließung	12
2.3.8	Versorgung und Entsorgung des Plangebietes.....	12
2.3.9	Hochwasserschutz und Starkregen.....	13
2.3.9.1.	Starkregenkonzept der VG Kandel.....	13
2.3.9.2.	Starkregenkarten des Landes	14
2.3.10	Lärm	15
2.3.11	Kampfmittel	17
2.3.12	Bodenordnung	17
2.3.13	Radonprognose.....	17
3	Planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften	17
4	Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes.....	18
5	Abwägung.....	19
5.1	Methodik zur Ermittlung des Abwägungsmaterials sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	19
5.2	Alternativenprüfung	20
5.3	Auswirkungen der Planung.....	21
5.4	Berücksichtigung der Umweltbelange	22

5.5	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	22
5.6	Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit	23
5.7	Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	23
Teil II: Umweltbericht		24

1 Ausgangssituation

1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Ortsgemeinde Erlenbach möchte am nordwestlichen Ortsrand, zwischen Friedhof und der bestehenden Bebauung nördl. der Hauptstraße ein kleines Sport- und Freizeitgelände mit einem sogenannten Pumptrack (MTB-Strecke) anlegen. Es handelt sich dabei um eine Anlage, die mit Fahrrädern befahrbar ist. Die Rundstrecke wird nicht versiegelt (Asphalt o.ä.), sondern lediglich entlang der Streckenführung verdichtet, so dass diese mit dem Rad befahrbar ist. Hochbauliche Anlagen in Form von Vereinsheimen o.ä. sind ebenfalls nicht vorgesehen. Der Freiflächencharakter der Anlage steht im Vordergrund.

Die Maßnahme ist aus der im Jahr 2022/2023 durchgeführten Dorfmoderation heraus, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde als eines der Kernprojekte entstanden und hier im speziellen aus der Kinder- und Jugendbeteiligung. Das betroffene ca. 0,085 ha große Grundstück mit der Flurstücknummer 1 befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Erste Skizzen zur Realisierung des Geländes wurden bereits im Rahmen der Moderation erstellt und stellen eine naturnahe Gestaltung und Nutzung sowie den Erhalt des Baumbestandes im Norden sicher.

1.2 Planungserfordernis

Bauplanungsrechtlich liegt das betroffene Flurstück im Außenbereich. Zur Realisierung des Vorhabens ist trotz der geringen Flächengröße zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 3 BauGB neben der Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verbandsgemeinde Kandel auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplananpassung ergibt sich aus der derzeitigen Darstellung der „Landwirtschaftlichen Vorrangfläche“ für den betroffenen Bereich. Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren erstellt werden. Die Erforderlichkeit der FNP-Anpassung und die beschriebene Vorgehensweise wurde mit der Kreisverwaltung Germersheim in einem gemeinsamen Gespräch abgestimmt.

Im Bebauungsplanverfahren sollen darauf aufbauend die Vorgaben des FNPs weiter konkretisiert werden.

1.3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt unweit des nordwestlichen Ortsrandes zwischen dem Friedhofsgelände und der bestehenden Bebauung der Hauptstraße. Die Fläche wird im Norden, Westen durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Südlich schließt der Friedhofsweg an und östlich wird das Gelände als Grünland genutzt.

Das Plangebiet ist über den Friedhofsweg erschlossen.



Abbildung: Lage des Plangebietes



Abbildung: Plangebiet mit Blick Richtung Friedhof (Quelle: eigenes Foto)

2 Rahmenbedingungen

2.1 Eigentumsverhältnisse und Flächenverfügbarkeit

Die überplante Flächen des Geltungsbereiches ist im Eigentum der Ortsgemeinde.

2.2 Raumordnerische Vorgaben und örtliche Planungen

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) aus dem Jahr 2008 wird aktuell fortgeschrieben. Die vorliegende Planung bezieht sich auf das derzeit geltende LEP IV.

Das LEP IV weist die Verbandsgemeinde Kandel als kooperierendes Mittelzentrum im Verdichtungsraum Metropolregion Rhein-Neckar aus. Es können 8 und mehr Zentren in ca.

30 PKW-Minuten erreicht werden, so dass hier von einem Bevölkerungszuwachs durch Zuzug ausgegangen werden kann.

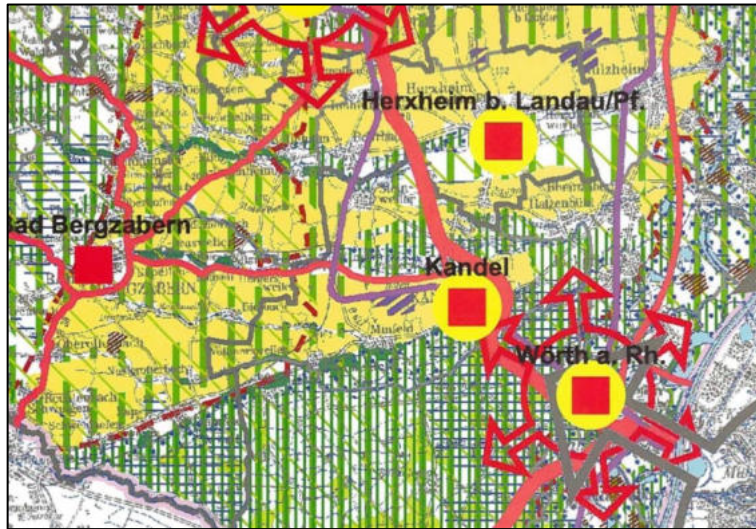


Abbildung: Auszug LEP IV, Verbandsgemeinde Kandel

Das LEP IV weist im Grundsatz 80 (G 80) darauf hin, dass den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport durch Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie Einrichtungen Rechnung getragen werden soll.

Freizeiteinrichtungen sollen zudem möglichst wohnungsnah angelegt werden. (vgl. G83)

Hintergrund der benannten Grundsätze ist die Sicherung und Weiterentwicklung gesunder Lebensbedingungen sowie ausgewogener wirtschaftlicher sozialer und kultureller Verhältnisse, die nicht zuletzt durch das zunehmende Maß die Möglichkeit zur sinnvollen Nutzung der Freizeit durch Bürgerinnen und Bürger nach sich zieht. Die sportliche und spielerische Betätigung der Menschen hat in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert und wird zukünftig weiterwachsen.

Für die Gemeinde Erlenbach wurde neben der Durchführung der Dorfmoderation, aus der die geplante Maßnahme gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern und hier insbesondere unter Beteiligung der Kinder und Jugendlichen entstanden ist, ein Dorferneuerungskonzept erstellt, das die Maßnahme als eines der Kernprojekte darstellt. Mit der Realisierung des Freizeitgeländes werden Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche – aber auch Erwachsene – zur naturnahen sportlichen Betätigung geschaffen und damit u.a. den genannten Grundsätzen Rechnung getragen und eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung forciert.

2.2.2 Regionalplan

Im Regionalplan werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt. Die Festlegungen sind auf dieser Planungsebene jedoch nicht parzellenscharf. Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung erlangen diese rechtliche Wirkung für Dritte. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest.

Maßgeblich für die Beurteilung sind die Vorgaben des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar. Derzeit steht die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplanes u.a. zu den Plankapiteln Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen aus. Der Planungshorizont für die Wohnbauflächenprognose endete im Jahr 2020, so dass von Seiten des Verbandes nachgesteuert wird.

Laut der derzeit wirksame Raumnutzungskarte, Blatt West des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar aus dem Jahr 2013, befindet sich das Plangebiet am Rand einer als „Weißfläche“ (Fläche ohne Restriktionen) ausgewiesenen Entwicklungsfläche. Angrenzend an die Weißfläche folgt eine kleinteilige „Landwirtschaftliche Vorrangfläche“ gefolgt von einer erneuten „Weißfläche“ am Ortsrand. Aufgrund der bereits angesprochenen fehlenden Parzellenschärfe ist eine genaue Abgrenzung für das Flurstück nicht möglich.

Geht man davon aus, dass sich das Plangebiet in einer Landwirtschaftlichen Vorrangfläche befindet, ist dies wie folgt zu bewerten:

Zunächst ist festzustellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Flurstück 1 seit vielen Jahren (mehr als 10 Jahre) aufgegeben ist. Aktuell ist die Fläche als Grünland mit Baumbestand im Norden des Grundstückes einzuordnen. Auch die angrenzende Nutzung (Flurstück 2) dient als Grünland und ist zeitgleich mit Maßnahmen für Ausgleich (Ausgleichsfläche) belegt und angelegt. Die Wiederaufnahme der Landwirtschaftlichen Nutzung ist zwar möglich, jedoch an der Stelle derzeit nicht geplant.

Die Allgemeine Zielsetzung des Regionalplanes hinsichtlich Land- und Forstwirtschaft sind wie folgt zu benennen:

2.3.1.1 Landwirtschaft (Grundsatz):

Die landwirtschaftlichen Flächen und ihre wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen sollen nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Die Landwirtschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar soll zur Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden und qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln beitragen. Art und Intensität der landwirtschaftlichen Bodennutzung sollen so ausgerichtet werden, dass die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild und damit auch die Erholungsfunktion nachhaltig gesichert und entwickelt werden.

2.3.1.2 Vorranggebiete für Landwirtschaft (Ziel):

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist in den „Vorranggebieten“ für die Landwirtschaft“ eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. Nutzungseinschränkungen durch Rechtsverordnungen zum Schutz der Umwelt bzw. aufgrund von Flächenwidmungen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten. (...)

Das beschriebene Ziel wird in der Raumnutzungskarte entsprechend als Vorrangfläche dargestellt. In diesen, für bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorbehaltene Gebiete (hier: Vorranggebiet Landwirtschaft), sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Es bleibt festzuhalten, dass es sich bei der geplanten zukünftigen Nutzung bereits aufgrund der geringen Flächengröße nicht um eine Maßnahme mit raumbedeutsamer Funktion handelt.

Im Erläuterungsbericht des Regionalplanes heißt es weiterhin: Die besondere Sorgfaltspflicht und der nachhaltige Schutz der landwirtschaftlichen Flächen beziehen sich insbesondere auf:

- den sparsamen Umgang mit Flächen,
- die Vermeidung von Zerschneidungswirkungen,
- die Kontrolle von stofflichen Einträgen in den Boden und
- die Sicherung der Flächen zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion.

Mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche von lediglich 0,085 ha direkt angrenzend an eine Friedhofsnutzung, einer Erschließungsstraße sowie in unmittelbarer Nähe zur bebauten Ortslage (Altortbereich) überplant. Die Realisierung des Freizeitgeländes ist zudem naturnah geplant. Ein Rückbau ist konfliktfrei möglich, so dass die Fläche einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden könnte. Auch wird die Bodengüte durch die Anlage nicht verschlechtert. Es ist aus derzeitiger Sicht nicht davon auszugehen, dass die genannten Punkte beeinträchtigt werden.

Im parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurde im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme zudem der Verband Region Rhein-Neckar beteiligt. Aus deren Stellungnahme geht hervor, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Fazit: Aufgrund der angeführten Punkte ist nicht davon auszugehen, dass ein Zielkonflikt ausgelöst wird.



Abbildung: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (Zugriff: November 2025)

2.2.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kandel weist für den betroffenen Bereich in seinen Darstellungen eine „Fläche für Landwirtschaft“ im Umfang von rund 0,085 m². Diese soll zukünftig mit der parallel durchzuführenden Anpassung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitfläche“ dargestellt werden.

Durch die Darstellung der Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitgelände“ wird der tatsächlichen Nutzung (Grünland) und zeitgleich der zukünftigen Nutzung Rechnung getragen.

Des weiteren wird die in der Planzeichnung des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes dargestellte Baumreihe am westlichen Rand des Plangebietes konkretisiert. Ziel ist die Fortführung der bestehenden Baumreihe westlich des Wirtschaftsweges. Die Verortung der Baumreihe wird mit der vorliegenden Änderung entsprechend angepasst.

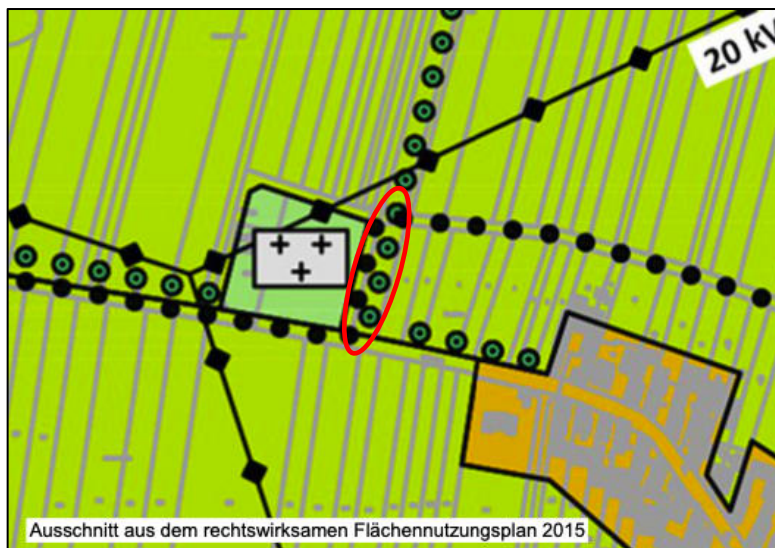


Abbildung: Auszug rechtskräftiger FNP 2015 (Quelle: VG Kandel)

2.2.4 Bauplanungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortslage neben dem Friedhof und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich ist ein (sonstiges) Vorhaben nur im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Für das konkrete Vorhaben ist zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung die Anpassung des Flächennutzungsplanes und die (parallele) Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.3 Sonstige Rahmenbedingungen und informelle Planungen

2.3.1 Schutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich liegt außerhalb jeglicher internationalen und nationalen Schutzgebiete.

In ca. 450 m Entfernung und nördlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Erlenbachwiese „Rote Hecke“.

Südlich des Plangebietes in etwa 150 m Entfernung verläuft der Birnbach als Teil des FFH-Gebietes Erlenbach und Klingbach (FFH-6814-302). Die kürzeste Entfernung zum FFH-Gebiet (als zusammenhängende Fläche) beträgt ca. 800 m. In ca. 450 m Entfernung liegt das Vogelschutzgebiet Bienwald und Viehstrichwiesen (VGG-6914-401).

Im Plangebiet oder angrenzend befinden sich keine festgesetzten oder in Aussicht genommene Schutzgebiete. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

2.3.2 Biotopkataster

Das nächste nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Feuchtgrünland nördlich Erlenbach“ liegt ca. 650 nordöstlich im VSG. Es handelt sich um eine Nass- und Feuchtwiese. Südwestlich in ca. 650 m Entfernung befindet sich der „Buchenwald Westl. Waldhof“. Es handelt sich um einen Eichen-Buchenmischwald. Östlich von Erlenbach, innerhalb des VSG, befindet sich der Biotopkomplex BK-6815-0516-2006. Es handelt sich um einen schützenswerten Laubmischwald.

Im Geltungsbereich selbst sind keine geschützten Biotope und Biotopkomplexe verzeichnet.

Die Fläche wird im Landschaftsplan von 2016 als SB = „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Der Landschaftsplan der VG Kandel (2016) weist um das Gebiet im Bestand bis auf eine Ausnahme (Gehölz BB0 im Norden) mehr oder wenig intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen aus (HA0, HL4, HK4).

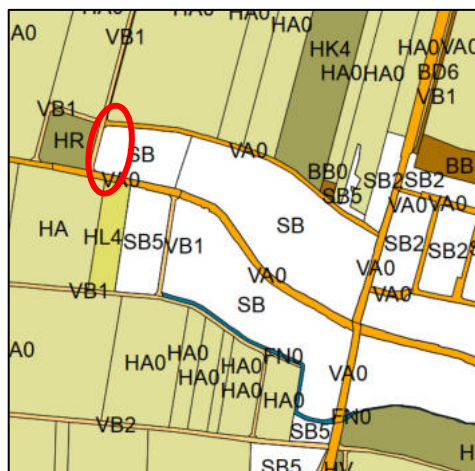


Abbildung: Biotoptypen - Landschaftsplan 2016 (Quelle: VG Kandel)

2.3.3 Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altablagerungen oder bodenschutzrechtlich relevante Flächen bekannt.

2.3.4 Artenschutz / Natura 2000

Das Gebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten: Es liegt keine Vermutung oder Verdacht auf Vorkommen von FFH-Tierarten oder anderen geschützten Tierarten vor, die eine vertiefte Untersuchung erfordern würden.

Es wird auf eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet und die Belange der Arten- und Biotope im Rahmen der Schutzgutbetrachtung und Bewertung abgearbeitet.

2.3.5 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind im nachrichtlichen Verzeichnis der Generaldirektion Kulturelles Erbe für den Landkreis Garmersheim keine Kulturdenkmäler verzeichnet. Angrenzend befindet sich jedoch das Friedhofsgelände, für das folgende Eintragung vorhanden ist:

Friedhof westlich außerhalb des Ortes am Friedhofsweg:

Friedhofsmauer, Gelbsandstein, schmiedeeiserne Torflügel; Friedhofskreuz, Kruzifix, bez. 1840

Weitere Denkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gem. § 17 DSchG wird unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen verwiesen

2.3.6 Klimaschutz, Klimaanpassung

Durch die Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlage mit der Zweckbestimmung Pumptrack ergeben sich keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen wie z.B. Trockenheit, Sturm, Starkregen etc. oder im Hinblick auf die Möglichkeit zur Klimaanpassung. Das Thema Hochwasser und Starkregen wird im folgenden Abschnitt der Vollständigkeit halber noch einmal gesondert betrachtet.

2.3.7 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über den Friedhofsweg erschlossen.

2.3.8 Versorgung und Entsorgung des Plangebietes

Die geplante Nutzung sieht auf dem betroffenen Grundstück keine maßgebliche Versiegelung vor. Durch den geplanten Pumptrack entsteht lediglich geringfügiger Mehrabfluss von Niederschlagswasser, da die Fahrbahnflächen nicht versiegelt werden. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück z.B. durch entsprechende Geländemodellierung zurückzuhalten.

Schmutzwasser fällt durch die geplante Nutzung nicht an.

Eine Gas- und Wasserversorgung des Plangebietes ist nicht erforderlich, da keine Gebäude zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen errichtet werden.

Die Versorgung mit Elektrizität kann bei Bedarf durch einen Anschluss an das vorhandene Netz im angrenzenden Friedhofsweg erfolgen.

2.3.9 Hochwasserschutz und Starkregen

Bauleitplanung und Hochwasserschutz bzw. der Schutz vor Starkregenereignisse sind Themen, die eng miteinander verknüpft und dementsprechend im gemeinsamen Kontext betrachtet werden dürfen.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung ebenso zu berücksichtigen wie z.B. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

2.3.9.1. Starkregenkonzept der VG Kandel

Für die Verbandsgemeinde Kandel wurde 2020 ein Starkregenkonzept erarbeitet. Das Ziel des Konzeptes ist, starkregenbedingte Schadensursachen aufzuarbeiten und die Starkregenvorsorge voranzutreiben.

Im Lageplan „Gefährdungsanalyse“ für die Ortsgemeinde Erlenbach (Anlage 4), sind im Plangebiet keine potenzielle Überflutungsflächen dargestellt.

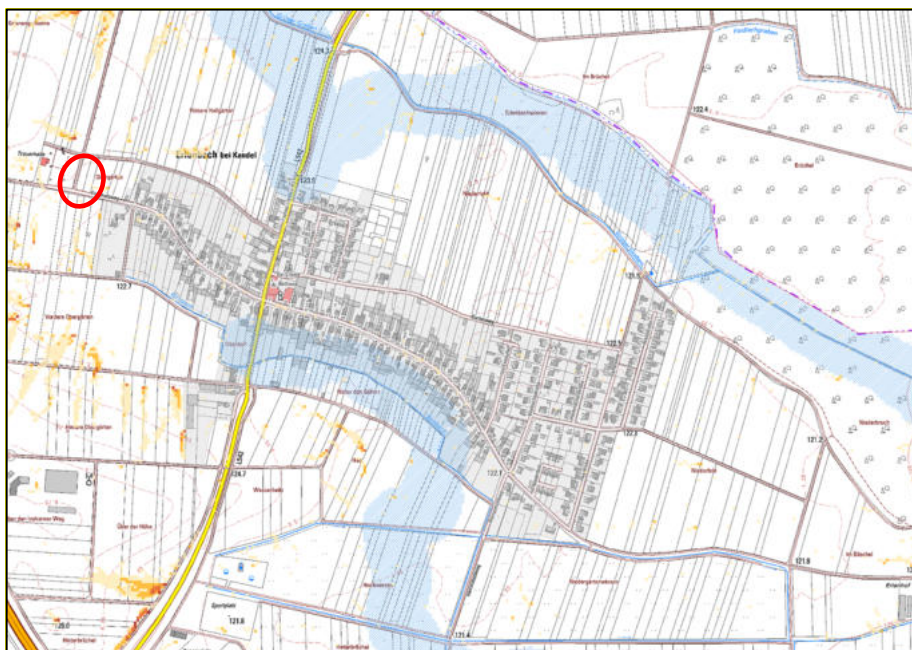


Abbildung: Auszug Starkregenkonzept für die Ortsgemeinde Erlenbach (Fischer GmbH, Stand Januar 2020)

Im Starkregenkonzept wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Hochwassergefahrenkarten, die das Ausmaß der zu erwartenden Überflutungen für verschiedene Hochwasserszenarien darstellt, es in Erlenbach in keinem Fall zu einer Gefährdung der bebauten Ortslage. Außerhalb der Ortslage kann es im Außenbereich des Erlenbaches zu Vernässung kommen. Der Erlenbach verläuft etwa 320 m südlich des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

Bei der Untersuchung der Außengebietsentwässerung wurden die Fließwege des Oberflächenabflusses untersucht. Hierbei ist ein Fließweg nördlich des Geltungsbereiches erkennbar.

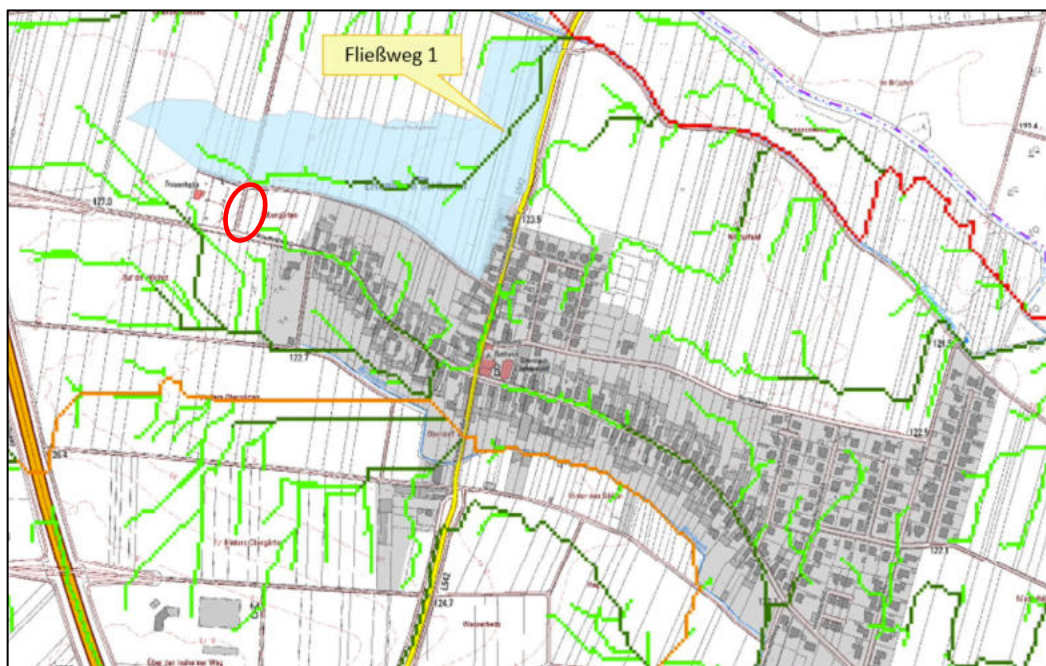


Abbildung: Auszug Starkregenkonzept für die Ortsgemeinde Erlenbach (Fischer GmbH, Stand Januar 2020)

Es ist insgesamt damit zu rechnen, dass Starkregenereignissen an Häufigkeit und Intensität zunehmen werden.

2.3.9.2. Starkregenkarten des Landes

Ergänzend zu den Aussagen aus dem Starkregenkonzept der VG Kandel werden die Inhalte der Starkregenkarten des Landes, die deutlich aktueller sind, zugrunde gelegt.

Die Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dabei wird in außergewöhnliche Starkregenereignisse (SRI 7) mit einer Regenmenge von 40-47 mm in der Stunde, extremen Starkregenereignissen (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80-90 mm in einer Stunde und extremen Starkregenereignissen (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124-136 mm in vier Stunden unterschieden.

Mit Blick auf die Starkregenkarte des Landes und des dort dargestellten Szenarios SRI07 (siehe nachfolgende Abbildungen) ist aus derzeitiger Sicht keine Gefährdung der geplanten

Anlage anzunehmen. Es sind punktuell Wassertiefen von maximal 10-30 cm (dunkelblau dargestellt) prognostiziert. Der überwiegende Teil des Plangebietes muss mit Wassertiefen von weniger als 5cm (weiß dargestellt) bis zu 10 cm (hellblaudargestellt) rechnen.

Hinweise und Ergebnisse der Karten sind jedoch bei der Planung der Anlage zu beachten.

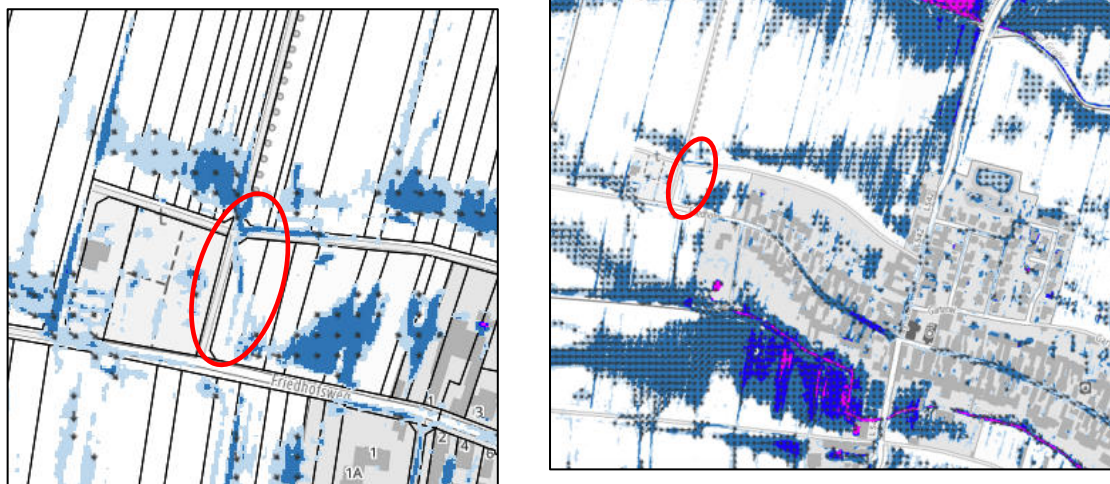


Abbildung: Auszug Starkregenkarte des Landes für das Plangebiet, Szenario SRI7, 1. Std. (Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>)

Mit Blick auf die möglichen Wassertiefen beim Szenario „extremer Starkregen“ SRI 10, 1 Std. wird deutlich, dass diese hier ebenfalls maximale Tiefen von 10-30 cm zu erwarten sind. die Fließgeschwindigkeit liegt bei überwiegend 0,2 bis < 0,5 m/s. Die Fließrichtung verläuft von Nord nach Süd. Gleiches gilt für extreme Starkregenereignisse SRI 10, 4 Std.

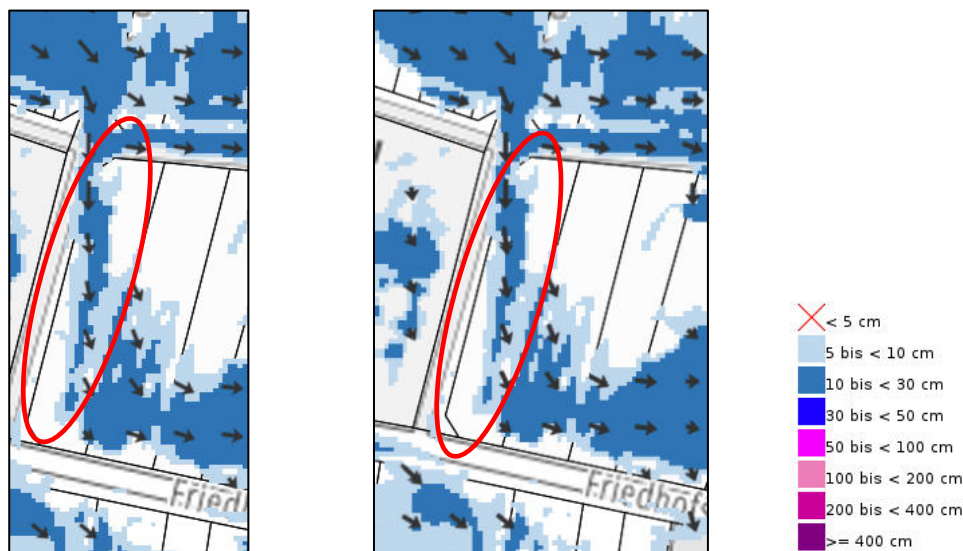


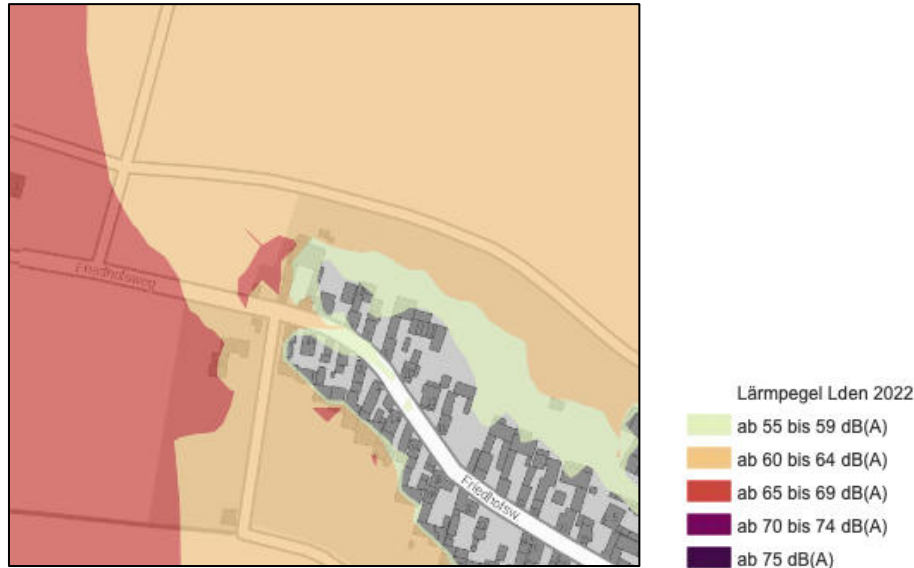
Abbildung: Auszug Starkregenkarte des Landes für das Plangebiet, links: Szenario SRI10, 4. Std.; rechts: Szenario SRI10, 4. Std (Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>)

2.3.10 Lärm

Für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche sind die Immissionsgrenzwerte (Schadstoffe/Lärm) des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die landesrechtlichen

Vorgaben maßgebend.

Mit Blick auf die Lärmkartierung 2022 des Landes RLP wird deutlich, dass sich das Plangebiet durch seine Lage in ca. 400m Entfernung zur Autobahn A 65 in einem Korridor mit erhöhten Lärmwerten befindet.



Quelle: Lärmkartierung RLP 2022, Auszug für das Plangebiet Erlenbach (Quelle: http://map.umgebungslaerm.rlp.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung_2022)

Im Geltungsbereich sind jedoch keine wohnbaulichen Nutzungen bzw. Nutzungen für einen dauerhaften Aufenthalt auf der Fläche zulässig. Es besteht damit aus derzeitiger Sicht keine Veranlassung, weiterführende Untersuchungen zu veranlassen.

Mit Blick auf die geringe Größe des Freizeitgeländes (ca. 850 m²) kann davon ausgegangen werden, dass die Nutzung überwiegend durch die Kinder und Jugendlichen der Gemeinde erfolgt und kaum externe Besucher anziehen wird. Zudem wird das Gebiet vorrangig zu Fuß erreicht oder mit dem Fahrrad angefahren, so dass auch durch die neue Nutzung keine Belastungen der in ca. 100 m Entfernung befindlichen z.T. wohnbaulichen Nutzung am westlichen Ortsrand zu erwarten ist. Die bereits vorhandenen Parkplatzflächen am Friedhof können darüber hinaus bei Bedarf mitgenutzt werden, so dass keine zusätzliche Belastung hinsichtlich eines Parksuchverkehrs entstehen wird.

Die Nutzung der Fläche zur Realisierung einer Pumtrackanlage ist typischerweise keine Sportanlage im Sinne der 18. BImSchV, da die freizeitorientierte Nutzung im Vordergrund steht und kein organisierter Wettkampf- und Regelbetrieb stattfindet. In diesem Fall erfolgt eine Beurteilung nach der Freizeitlärm-Richtlinie, die als besondere Orientierungshilfe für die Beurteilung von Geräuschen von Freizeitanlagen dient. Anzumerken ist hier, dass Geräuscheinwirkungen, die von Freizeitanlagen die vorwiegend von Kinder und Jugendlichen genutzt werden und entsprechenden Lärm hervorrufen, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung aufweisen und als sozialadäquat in der Regel zumutbar sind.

Zu berücksichtigen ist die an das Freizeitgelände angrenzende Friedhofsnutzung im Westen sowie die in ca. 100m Entfernung befindliche Bebauung im Osten, die gem. Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt ist. Die Nutzung des Freizeitgeländes wird in den Tagzeiten (zwischen 06:00 und 22:00 Uhr) stattfinden und entsprechend durch eine Nutzungsordnung des Betreibers (Gemeinde) festgeschrieben, so dass dafür Sorge getragen wird, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.

Der besondere Schutz des angrenzenden Friedhofs mit entsprechendem Ruheanspruch wird dahingehend Rechnung getragen, dass zeitliche Nutzungsbeschränkungen der Freizeitanlage z.B. keine Nutzung in unmittelbarer Nähe zur Trauerhalle während der Bestattungszeiten) in die Nutzungsordnung des Betreibers aufgenommen werden.

In den textlichen Festsetzungen wird auf die Einhaltung der Freizeitlärmrichtlinie hingewiesen.

Hinweis: ein gesondertes Lärmgutachten liegt derzeit nicht vor.

2.3.11 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Bei Auffinden von Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde, umgehend zu informieren. Nähere Erläuterungen und Hinweise können unter www.kampfmittelportal.de eingeholt werden.

2.3.12 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.3.13 Radonprognose

Zur Bestimmung wurde die Geologische Radonkarte RLP herangezogen.

Das Radon-Potenzial liegt 31.7. Erst ab einem Radonpotenzial über 44 sollten besondere Maßnahmen beim Bau erwogen werden. (Quelle LfU).

3 Planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften

Die **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird im vorliegenden Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Sport und Freizeit festgesetzt.

Das Grundstück ist demnach von Bebauung von baulichen Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehen sind, freizuhalten.

Die maximal mögliche Versiegelung durch Nebenanlagen wird mit 20 m² festgesetzt.

Der festgesetzte Versiegelungsgrad ist die Grundlage für die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichtes.

Auf die Festlegung einer **überbaubaren Grundstücksfläche** in Form von Baugrenzen und Baulinien kann demnach verzichtet werden.

Die unter Einhaltung der weiteren Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zulässigen Nebenanlagen sind mit Berücksichtigung des § 8 LBauO RLP grundsätzlich auch an der Grundstücksgrenze zulässig.

Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich somit aufgrund der fehlenden Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche um einen sogenannten „Einfachen Bebauungsplan“. Sofern baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen ($>50\text{m}^3$) errichtet werden sollen, sind diese genehmigungspflichtig und nach § 66 LBauO zu prüfen. Dies zieht eine gezieltere Prüfmöglichkeit der Entwicklung von größeren Nebenanlagen und damit die Einhaltung der versiegelbaren Fläche und dem Umsetzen von Ausgleich nach sich.

Die Bauweise wird ebenfalls nicht gesondert festgesetzt und richtet sich für die zulässigen Nebenanlagen nach den Vorgaben der LBauO RLP (z.B. Grenzbebauung, Höhe der Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze) und ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche somit auf der gesamten Grundstücksfläche möglich.

Mit der Festsetzung von Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird den Ergebnissen der Umweltprüfung Rechnung getragen. Es handelt sich dementsprechend um grünordnerische sowie artenschutzrechtliche Festsetzungen, wie z.B. der Umgang mit Baumbestand und Sträucher oder aber erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für versiegelte Fläche, Dachbegrünung etc.

In den Bauordnungsrechtlichen Vorschriften wird eine Klarstellung zur Gestaltung der Dachformen bei Nebenanlagen als Gründach sowie der Umgang mit Werbeanlagen geregelt. Die getroffenen Festsetzungen dienen dem bestmöglichen Einfügen in die Natur und Landschaft.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Bebauungsplan soweit möglich vermieden, verhindert, verringert und im Übrigen vollständig ausgeglichen. Dabei liegt das Rechtsverständnis zu Grunde, dass ein Eingriff bereits dann als ausgeglichen gilt, wenn alle erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß gesenkt werden.

Die in der Umweltprüfung zu erfassenden und zu bewertenden Schutzgütern werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes (vgl. hierzu Bettina Krell GmbH, 2025).

Erforderliche Maßnahmen werden in Form von textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

verbindlich festgesetzt, so dass nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Es handelt sich dabei um grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen. Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

Die allgemein verständliche Zusammenfassung ist dem Umweltbericht (vgl. Bettina Krell GmbH, 2025) zu entnehmen. Die Zusammenfassung enthält die wesentlichen Aussagen des Umweltberichts in einfacher Sprache zum Verständnis für Laien. Es wird nicht detailliert auf alle Zusammenhänge und Daten eingegangen. Im Folgenden werden die Inhalte zusammenfassend dargelegt:

Der Geltungsbereich umfasst lediglich ein Grundstück am westlichen Ortsrand. Alle Nutzungen und Maßnahmen finden auf diesem Grundstück statt. Externe Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Es wird lediglich eine Nebenanlage (Pergola, Geräteschuppen) von maximal 20 m² zugelassen. Der Rest der Fläche wird nur modelliert und nicht versiegelt. Für diese Nebenanlage sind acht heimische Gehölze anzupflanzen.

Der vorhandene Baum ist zu schützen und zu ersetzen, sollte er Schaden nehmen.

Alle Umweltbelange, Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotop sowie Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter, sind durch die Planung nur in unerheblichen Umfang oder gar nicht betroffen.

Um sicherzustellen, dass weder die Friedhofsnutzer noch die Anwohner im Osten durch Lärm außer halb der Zulässigkeit gestört werden, werden Nutzungseinschränkungen vorgenommen.

Die Anlage darf z. Bsp. nachts oder während Beerdigungen nicht genutzt werden. Dies wird über die Gemeinde oder den Betreiber geregelt.

Anzumerken ist, dass Geräuscheinwirkungen, die von Freizeitanlagen die vorwiegend von Kindern und Jugendlichen genutzt werden und entsprechenden Lärm hervorrufen, in der Regel als sozialadäquat beurteilt werden und zumutbar sind.

5 Abwägung

5.1 Methodik zur Ermittlung des Abwägungsmaterials sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beschreibung von Problemen und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben hat neben der Schaffung von mehr Transparenz insbesondere die Aufgabe, die Öffentlichkeit und die Behörden aufzufordern, im Rahmen ihrer Beteiligung zusätzliche Informationen zu diesen Lücken vorzutragen. Als Grundlage für die Ermittlung des Abwägungsmaterials wurden

- die Bestandsaufnahme durch eine Vor-Ort-Begehung und Bestandsanalyse,
- die bestehenden Bauleitpläne im Bereich des Geltungsbereichs (hier: FNP)

- *die eingegangenen Stellungnahmen der Beteiligungen von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (erfolgt im Laufe des Verfahrens)*

herangezogen.

Kenntnislücken bestehen in Bezug auf die genauen Untersuchungen zum Thema Schallschutz und Auswirkungen der Nutzung des Freizeitgeländes auf den angrenzenden Friedhof sowie die sich in ca. 100m befindliche z.T. wohnbauliche Nutzung.

Eine Vermessung liegt zudem nicht vor, sodass Maßangaben und Einzeichnungen von Bäumen (z.B. Friedhofsgelände) nach Luftbild oder Angabe durch die Verwaltung erfolgten. Daher ist mit Abweichungen in Bezug auf Abstände und Flächen zu rechnen.

5.2 Alternativenprüfung

Eine allgemeine Pflicht zur Alternativenprüfung wird im BauGB nicht ausdrücklich dargelegt. Zu beachten ist jedoch, dass im Umweltbericht nach Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB die „in Betracht kommenden“ weiteren Planungsmöglichkeiten zu berücksichtigen sind. Hierbei sind die wesentlichen Gründe für die getroffene Flächenwahl zu benennen. Zudem sind in der zusammenfassenden Erklärung die Gründe zu nennen, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften und in Betracht kommenden anderweitigen Planungsalternativen gewählt wurde.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Diese sind gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Alle Planungen und Entwicklungen im Bereich Sport und Freizeit sind unter dem Gesichtspunkt der langfristigen Verbesserung der Lebensbedingungen in den jeweiligen Gemeinden zu sehen. Dies beinhaltet die Forderung nach einer optimalen Versorgung der Bevölkerung mit entsprechenden Sportstätten und einer bedarfsgerechten Planung hinsichtlich der Nutzung und Auslastung der jeweiligen Anlage.

Analog der Alternativenprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes findet diese bei der Bebauungsplanaufstellung bezogen auf den im Gemeindegebiet gewählten Standort und dessen Alternativen im Gemarkungsbereich der Gemeinde Erlenbach statt. Zunächst ist das Ziel der Daseinsvorsorge und der zukunftsfähigen Gestaltung der jeweiligen Ortsgemeinde im Fokus der Überlegungen. So soll eine entsprechende Anlage zur sportlichen Betätigung und Freizeitgestaltung in der unmittelbaren Nähe der Ortslage entstehen. Eine Betrachtung auf Verbandsgemeindeebene scheidet damit aus.

Welche Alternativen zu prüfen sind, entscheidet sich nach objektiven Kriterien. Entscheidend sind hier, die Eignung der Fläche für die Errichtung eines Pumptracks, die

Flächenverfügbarkeit, die Lage an einem Radweg und bestenfalls Radwegekreuz mit überregionaler Bedeutung sowie ggf. die Bündelungsoption von weiteren Freizeitanlagen.

Die der Freizeit und Erholung dienende Grünanlage soll wie bereits erwähnt siedlungsnah entstehen und sich zur Sicherung der Realisierung im Gemeindeeigentum befinden. Zeitgleich befindet sich das Plangebiet an einem Radwegekreuz, das neben den örtlichen Radwegen auch eine Anbindung an Themenradwege auf regionaler Ebene darstellt. Mit der Lage an diesem Radwegekreuz wird über den Eigenbedarf hinaus auch die entsprechende Zielgruppe in der Form von (Tages-) Besuchern angesprochen.

Alternativ wurde die Ansiedlung unweit des Tennis- und Sportplatzgeländes aufgrund der gemeinschaftlichen Nutzung im Sinne der Sport- und Freizeitgestaltung untersucht. Diese Alternative scheidet jedoch aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit (keine gemeindeeigenen Flächen vorhanden) aus. Zudem befindet sich das Freizeitgelände der Ortsgemeinde deutlich weiter außerhalb der Ortslage und es fehlt die Anbindung an die benannten Themenradwege.

Östlich der Ortslage befindet sich ein weiteres Radwegekreuz. Die dort angrenzenden Flächen sind jedoch aufgrund des Baumbestandes nicht zur Realisierung eines Pumptracks geeignet und befinden sich zudem nicht im Gemeindeeigentum.

Weitere alternative Flächen, die die genannten Aspekte beinhalten sind aus derzeitiger Sicht im Gemarkungsbereich der Gemeinde Erlenbach nicht vorhanden.

5.3 Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die erkennbaren Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Zur Realisierung der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitfläche“, ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit sollen beide Verfahren weitestgehend parallel durchgeführt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Kandel (genehmigt durch die Kreisverwaltung Germersheim am 27.10.2016, Bekanntmachung im Amtsblatt 47/ 2016 vom 25.11.2016) weist für den Geltungsbereich „Vorrangfläche für Landwirtschaft“ aus.

Die Festlegung der Landwirtschaftlichen Vorrangfläche im Flächennutzungsplan der VG Kandel orientierte sich somit zunächst nicht am vor Ort vorherrschenden Bestand, sondern erfolgte vermutlich als Planungsziel bzw. berücksichtigte die Vorgaben des Regionalplanes.

Mit der vorliegenden Erstellung des Bebauungsplanes werden diese Vorgaben des FNP-Entwurfs weiter vertieft.

Durch die Realisierung der geplanten Nutzung gehen keine im Bestand vorherrschenden Nutzungen verloren (Grünland bleibt Grünland). Die naturnahe Gestaltung (lediglich Verdichtung zur Befahrbarkeit der Strecke und damit keine Versiegelung im Bereich der Pumptrackstrecke) ermöglicht zudem einen konfliktfreien Rückbau – sofern dies mit Blick in die Zukunft erforderlich werden sollte. Die Bodengüte bleibt aus derzeitiger Sicht unverändert. Mögliche Versiegelungen durch Nebenanlagen (z.B. kleiner Geräteschuppen) werden durch das Festsetzen einer maximalen Versiegelung von 20 m² auf ein Minimum begrenzt.

5.4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt und bewertet und im Umweltbericht (siehe gesondertes Dokument, Bettina Krell GmbH, 2025) dargestellt. An der Stelle wird auf den Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz ist Bestandteil der Begründung verwiesen. Um Überschneidungen und damit Dopplungen zu vermeiden sind die Inhalte in einem gesonderten Dokument beigelegt.

Wird im Verfahren weiter ergänzt.

5.5 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans von maßgeblicher Bedeutung. Hierzu ist die Ermittlung der zu berücksichtigenden Belange in den obigen Kapiteln Grundvoraussetzung für ein fehlerfreies Abwägungsergebnis. Einen Hinweis darauf, welche konkreten Belange im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind, geben die in § 1 Abs. 5 BauGB beispielhaft aufgezählten Oberziele der Bauleitplanung und die in § 1 Abs. 6 BauGB konkretisierenden Planungsleitlinien. Dabei ist hervorzuheben, dass die von der Planung betroffenen Belange grundsätzlich alle gleichwertig nebeneinanderstehen, das heißt grundsätzlich ist keinem Belang ein Vorrang vor anderen Belangen eingeräumt. In welcher Art und Weise einem oder mehreren konkret betroffenen Belangen ein zulässiger Vorrang eingeräumt wird und damit ein oder mehrere andere Belange zurückgestellt werden, ist nachfolgend dargelegt und begründet.

Abwägungserheblich ist nicht jeder private Belang, sondern nur solche Belange, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulichen Bezug haben. Nicht abwägungserheblich sind nicht (oder nicht mehr) schutzwürdige Interessen, beispielsweise wenn auf deren Einhaltung materiell-rechtlich (zulässigerweise) verzichtet wurde oder nach Treu und Glauben eine Berufung nicht oder nicht mehr stattfinden kann. Schließlich entziehen sich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 ROG die Ziele der Raumordnung einer Abwägung.

5.6 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im Verfahren weiter ergänzt.

5.7 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wird im Verfahren weiter ergänzt.

Teil II: Umweltbericht

Der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz ist Bestandteil der Begründung. Die Inhalte sind aufgrund der Überschneidungen in einem gesonderten Dokument beigefügt.