

Odernheim am Glan, 29.06.2023

## **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan im Parallelver- fahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kirchweg“**

**Begründung zur Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Verbandsgemeinde: **Nahe-Glan**  
Landkreis: **Bad Kreuznach**

Verfasser: **Simone Weiß, B. Sc. Raum- und Umweltplanung**  
**Henrik Illing, B. Sc. Raumplanung**

**Martin Müller, Stadtplaner B. Sc. Raumplanung / Mitglied der Architektenkammer RLP**

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1 ANLASS &amp; ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL</b>	<b>3</b>
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.2 Mögliche Standortalternativen	4
<b>3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN</b>	<b>6</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	6
3.3 Flächennutzungsplan	8
3.4 Bebauungsplan	9
<b>4 BESTANDSANALYSE</b>	<b>10</b>
4.1 Bestehende Nutzungen	10
4.2 Angrenzende Nutzungen	10
4.3 Erschließung	10
4.4 Gelände	10
4.5 Hochwasserschutz	10
4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus	11
<b>5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „AM KIRCHWEG“</b>	<b>14</b>
5.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens	14
5.2 Erschließung	14
5.3 Ver- und Entsorgung	14
5.4 Entwässerung	14
5.5 Immissionsschutz	14
<b>6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG</b>	<b>16</b>
6.1 Flächenänderung	16

## ANHANG

Anhang 1: Umweltbericht

## **1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG**

---

Der Bedarf an Betreuungsplätzen für Kleinkinder steigt in den letzten Jahren in Odernheim wieder an. So lag die Zahl der unter 3-Jährigen im Jahr 2020 mit 55 Kindern um 40 % höher als noch fünf Jahre zuvor<sup>1</sup>. Ähnliche Entwicklungen sind auch in der Entwicklung der Kinderzahlen zu beobachten, welche Kindertageseinrichtungen besuchen. Der Wert stieg hier bei den unter 3-Jährigen von 11 (2015) auf 17 (2020) beziehungsweise bei den 3 - bis 5-Jährigen von 42 (2015) auf 49 (2020). Auch vor dem Hintergrund der weiter steigenden Anforderungen an Kindertagesstätten besonders im Bereich der Ganztagsbetreuung, hat die Gemeinde Odernheim deshalb beschlossen, einen Kindergartenneubau zu realisieren. Die aktuell betriebene Kindertagesstätte „Lilliput“ soll durch den Neubau ersetzt werden. Der aktuelle Standort im Ortszentrum bietet zu wenig Platz, um notwendige Erweiterungen umzusetzen. Ebenso wenig bietet das Außengelände Möglichkeiten einer Weiterentwicklung. Der neue Standort soll in dieser Hinsicht ausreichend Raum bieten, eine moderne und nachfrageorientierte Einrichtung zu schaffen und gleichzeitig im Außenbereich mehr Vielfalt anbieten zu können.

## **2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL**

---

### **2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**

Das Plangebiet befindet sich nördlich der bestehenden Ortslage von Odernheim eingebettet zwischen den ehemaligen Gleisanlagen und entlang der touristisch genutzten Draisinenstrecke im Glantal. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 8.200 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet beinhaltet die folgenden Flurstücke innerhalb der Gemarkung Odernheim (jeweils Flur 0):

Flurstück Nr. (vollständig): 1316/4 und

Flurstück Nrn. (jeweils teilweise): 1180/4 (teilweise Parkplatz), 3018/46 (ehemalige Gleisanlagen), 1319/4, 1320/3, 1321/2, 1321/3, 1321/5, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1326/2 und 1327.

Die Fläche grenzt außer im Osten ausschließlich an Flächen, die teilweise auch innerhalb liegen.

Das Plangebiet grenzt an folgende Flächen (alle Flur 0) an:

Im Nordosten: Flurstück Nr. 1180/4 (Kirchweg, teilweise innerhalb)

Im Osten: Flurstück Nr. 1316/5, 1318/4, 1319/2, 1320/2, 1321/4 und 1346/6

Im Süden und Südwesten: Flurstück Nr. 3018/46 (ehemalige Gleisanlagen, teilweise innerhalb)

Im Nordwesten: Flurstück Nr. 1319/4, 1320/3, 1321/2, 1321/3, 1321/5, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1326/2 und 1327 (jeweils teilweise innerhalb).

Die Abgrenzung des Plangebietes kann der nachfolgenden Darstellung entnommen werden.

---

<sup>1</sup> <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=103&l=3&g=0713310076&tp=5123&ts=tsPop02>, Zugriff am 22.11.21



Abb. 1: Lageplan © Enviro-Plan 2023 ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, <http://www.lverm-geo.rlp.de>

## 2.2 Mögliche Standortalternativen

Der Standort des Kindergarten-Neubaus wurde in öffentlicher Sitzung des Ortsgemeinderates Odernheim am Glan am 27.01.2020 behandelt.

Zur Verfügung standen insgesamt vier Flächen:

### Ortsausgang Richtung Rehborn (Nummer 1):

Diese Fläche erfordert vergleichsweise hohe Erschließungskosten, da hier die Anbindung an die Landesstraße L 234 erfolgen muss. Durch die Anbindung sind zudem weitere Auflagen im Rahmen der Realisierung erforderlich. Zudem sind an diesem Ort hohe Immissionen durch den Straßenverkehr zu erwarten. Die Landesstraße kann, gerade durch die Lage am Ortsausgang, zu gefährlichen Situationen für querende Fußgänger (Eltern, Kinder, Erzieher) führen. Eine grundsätzliche Flächenverfügbarkeit ist gegeben.

### Oberhalb rechts vom Sportplatz (Nummer 2):

In diesem Bereich sind die Erschließungskosten als sehr hoch einzuschätzen, da ein mindestens 80 m langer Erschließungsweg bis an den Anknüpfungspunkt an der Turnhallstraße neu hergestellt werden müsste. Die vorhandenen Sportanlagen könnten auch vom Kindergarten zeitweise mitgenutzt werden, was positiv zu bewerten ist. Eine Flächenverfügbarkeit ist gegeben.

### Zukauf von Privat (Nummer 3):

Die Fläche unmittelbar nördlich des bestehenden Kindergartens könnte durch Umnutzungen für die Kinderbetreuung genutzt werden. Dabei ist die Nähe zum Bestand positiv hervorzuheben.

Jedoch sind die Umnutzungsmöglichkeiten stark beschränkt und liegen bereits jetzt unter dem errechneten Erweiterungsbedarf. Gemeinsam mit den hohen Investitionskosten stellt diese Variante die Ineffektivste dar.

Zurzeit besteht kein Flächenzugriff, die Eigentümer sind nicht verkaufsbereit.

Kirchweg Richtung alten Bahndamm (Nummer 4):

Die Fläche befindet sich angrenzend an ein Wohngebiet, bzw. dörfliche Strukturen. Die Erschließungskosten werden, verglichen mit den weiteren möglichen Standorten, als deutlich günstiger erachtet. Immissionen oder sonstige Einschränkungen sind nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten. Die Fläche befindet sich im Gemeindeeigentum.

Die Fläche Nummer 4 am Kirchweg wird vonseiten der Ortsgemeinde als am besten geeignet eingestuft und deshalb für das nachfolgende Bauleitplanverfahren ausgewählt.

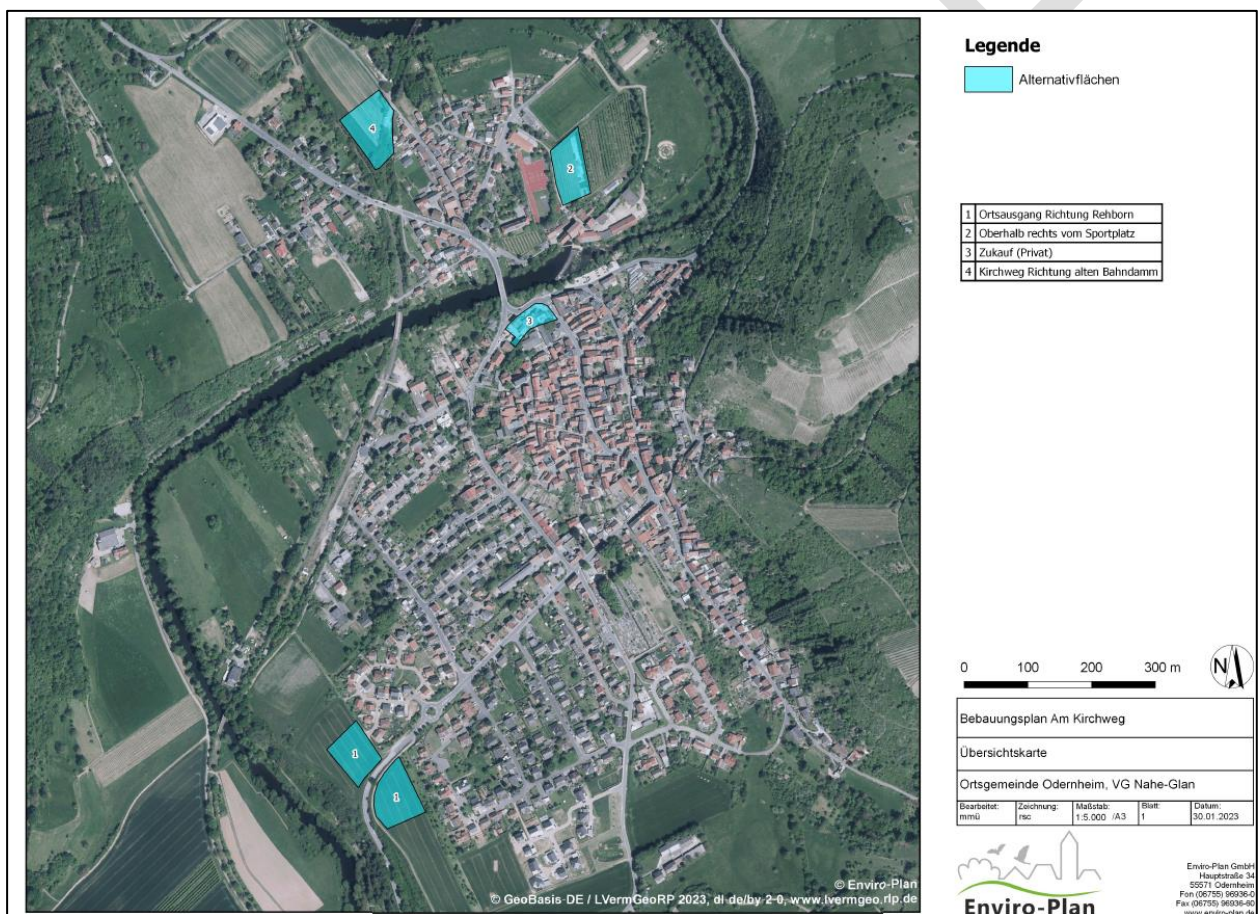


Abb. 2: Standortalternativen

### **3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN**

---

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm**

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP) von Rheinland-Pfalz stellt einen räumlichen Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes dar. Odernheim liegt gemäß Karte 6 zum LEP in einem ländlichen Raum, und gehört dem Mittelbereich Kirn an (mit den kooperierenden Zentren Meisenheim und Bad Sobernheim). Odernheim selbst stellt kein Ober- oder Mittelzentrum dar, weshalb zur Daseinsvorsorge in diesem Bereich auch wenige Aussagen getroffen werden. Eine Zuordnung zu den Grundzentren erfolgt gemäß Z 42 erst auf Ebene der Regionalplanung.

Zur Grundversorgung wird im LEP IV darüber hinaus genannt:

**G 51** *Ein barrierefreier Zugang zu Einrichtungen der Grundversorgung in einer auch für in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen zumutbaren Entfernung soll durch die günstige Zuordnung des Wohnraumes zur sozialen Infrastruktur und zu den Haltepunkten des Bus- und Schienenpersonennahverkehrs sichergestellt werden.*

Die nächsten Haltestellen des ÖPNVs (Bushaltestellen „Stauderheimer Straße“ und „Gasthaus Löwen“ in Odernheim) sind jeweils etwa 400 bis 500 m fußläufig entfernt.

Ein Teilbereich des LEP behandelt die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge. Bezüglich der Nachhaltigen Wahrnehmung der Daseinsgrundfunktionen in dem Sozial- und Gesundheitswesen sagt das Landesentwicklungsprogramm folgendes aus:

**G 75** *Das Sozial und Gesundheitswesen soll so ausgebaut und in seinem Bestand gesichert werden, dass in allen Landesteilen die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bevölkerung durch ein breites, gleichwertiges Angebot befriedigt werden können und eine möglichst wohnortnahe Grundversorgung gewährleistet ist.*

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine ca. 0,82 ha große Fläche, auf der eine Kindertagesstätte errichtet werden soll. Dieses Vorhaben steht dem Grundsatz nicht entgegen, da mit der Errichtung der neuen Kindertagesstätte die wohnortnahe Grundversorgung gewährleistet wird.

#### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan**

Bei der Standortwahl wurden zunächst die raumordnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014, mit der zweiten rechtsgültigen Teilfortschreibung vom 19.04.2022, betrachtet. Das Plangebiet liegt innerhalb einer sonstigen Landwirtschaftsfläche. Nördlich des Plangebiets liegen Flächen für eine Grünzäsur und einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund. Beide werden jedoch nicht berührt. Gemäß der Karte 1 des ROP Rheinhessen-Nahe liegt Odernheim im ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Dabei wird Odernheim dem Nahbereich Bad Sobernheim zugeordnet.

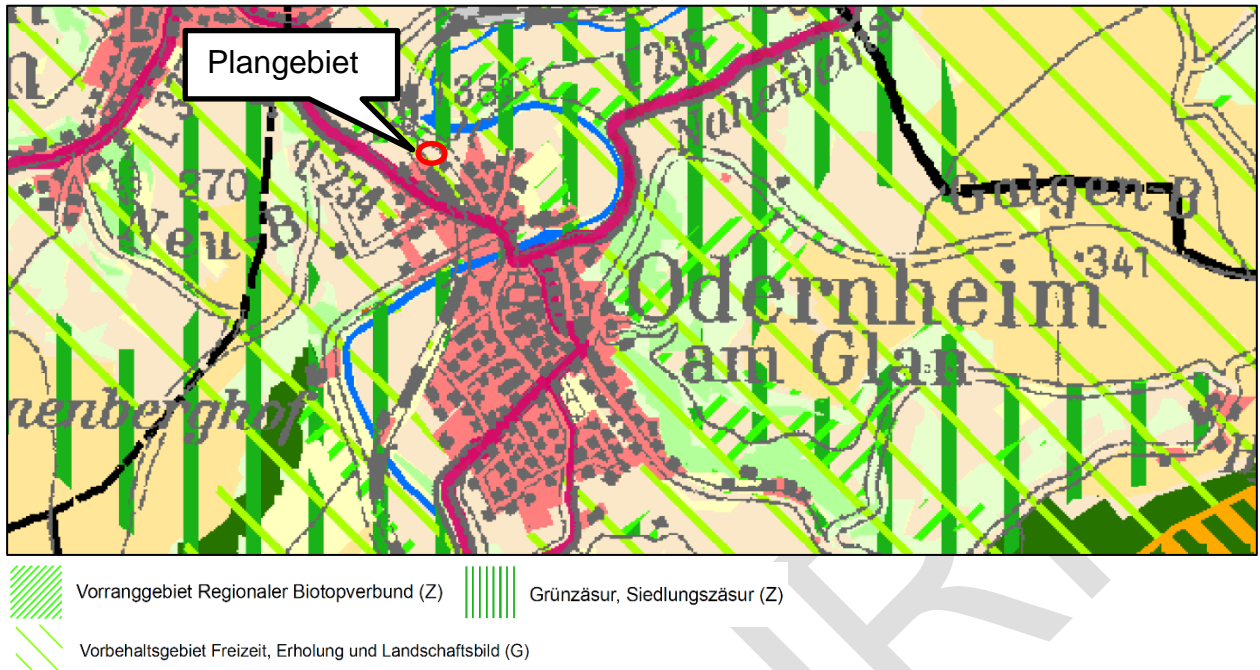


Abb. 3: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Regionalplan Rheinhessen-Nahe 2022; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2023

**Im Textteil des regionalen Raumordnungsplanes heißt es zur Demographischen Entwicklung:**

**G 3** *In allen Teilräumen der Region soll unter Berücksichtigung des demographischen Wandels auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hingewirkt werden. Dazu sollen eine ausreichende Bereitstellung von Wohnraum, gesunde Umweltbedingungen, ein breites Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen, eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen angestrebt werden. Dies schließt die Sicherung der Daseinsvorsorge mit ein. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungs- und sozialen Gruppen (Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderungen) sollen Berücksichtigung finden.*

Durch die steigende Anzahl an Kleinkindern wird durch die Errichtung einer Kindertagesstätte der Bedarf an Dienstleistungsbetrieben erweitert. Der Grundsatz steht der Planung nicht entgegen.

**Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu Siedlungsstruktur - Siedlungsentwicklung:**

**G 12** *Die regionale Siedlungsstruktur soll entsprechend dem Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Handels-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung folgender Grundsätze weiterentwickelt werden: Die Besiedlung soll dem Prinzip der dezentralen Konzentration in ausgewählten Schwerpunkten für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und die Inanspruchnahme von bedarfsgerechten, an der Bevölkerungsstruktur ausgerichteten Infrastruktureinrichtungen, folgen. [..]*

Durch den Neubau der Kindertagesstätte wird die regionale Siedlungsstruktur in Bezug auf den Bedarf der benötigten Dienstleistungseinrichtungen weiterentwickelt und angepasst.

**Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu Einzelhandel und Dienstleistungen:**

**G 41** *Bevölkerung und Wirtschaft in allen Teilen der Region sollen bedarfsgerecht mit Waren und Dienstleistungen versorgt werden. Hierbei soll die Deckung des täglichen Bedarfs soweit wie möglich wohnortnah erfolgen. Dies gilt vor allem für den dünn besiedelten ländlichen Raum. Die Zentrenreichbarkeit spielt dabei eine wichtige Rolle.*

Da Kindertagesstätten unter die Kategorie Dienstleistungen fallen, wird der Bedarf bezüglich der Versorgung von Kindern gedeckt. Diesbezüglich steht der Grundsatz mit der Planung nicht im Widerspruch.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim wird das gesamte Plangebiet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Somit eignen sich diese potenziell für einen Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle. Für den Geltungsbereich selbst wurden bisher keine konkreten Ausgleichsflächen festgesetzt.

Im Rahmen der 9. Flächennutzungsplanänderung, welche für das Vorhaben notwendig werden wird (über § 8 Abs. 3 BauGB), werden die Flächen zukünftig als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen“ dargestellt. Nordöstlich verläuft eine unterirdische Gasleitung der RWE, zu welcher gegebenenfalls Schutzstreifen (min. 2x 2,00 m) freigehalten werden müssen. In der frühzeitigen Beteiligung wird sich die genaue Lage der Gasleitung klären können. Im Süden grenzen als Gleisanlage dargestellte Flächen an. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Überschwemmungsgebiet. Die Betroffenheit und die genaue Lage des Überschwemmungsgebietes werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geklärt.

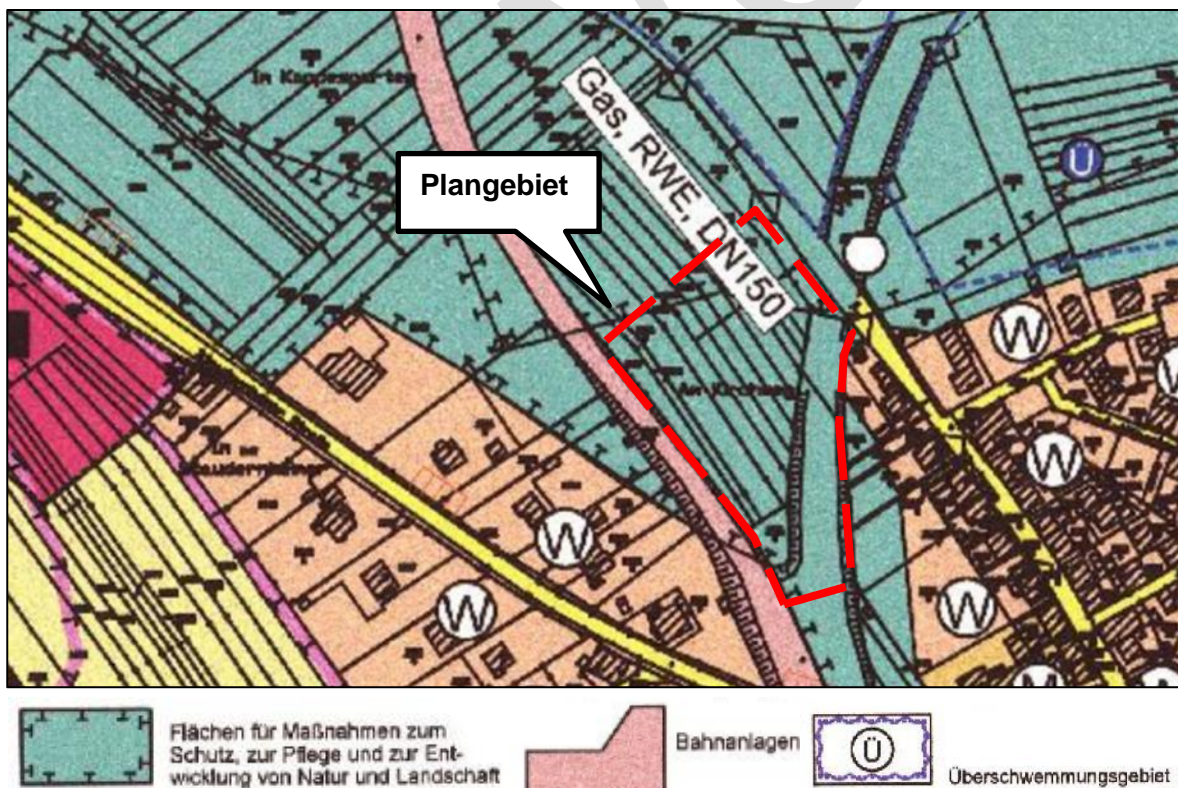


Abb. 4: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim, 4. Fortschreibung 2019, Verbandsgemeinde Nahe-Glan; Ausschnitt Legende; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2023



### **3.4 Bebauungsplan**

Aktuell liegt für den Bereich kein Bebauungsplan vor. Auch befinden sich angrenzend keine Bebauungspläne. Im weiteren Verfahren ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

ENTWURF

## **4 BESTANDSANALYSE**

---

### **4.1 Bestehende Nutzungen**

Der größte Teil der Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der südöstliche Bereich ist vollständig von dichten Gehölzbeständen geprägt. Im Südosten befindet sich ein kleiner unbefestigter Parkplatz sowie eine wenig gepflegte Freizeitfläche. Von Südwest nach Nordost verläuft ein unterirdisch verlegter Abwasserkanal.

### **4.2 Angrenzende Nutzungen**

Im Nordwesten führt sich die ackerbauliche Landwirtschaftsnutzung fort. An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg (Verlängerung des Kirchwegs). Hierauf führt auch die 5. Etappe des „Hildegard von Bingen Pilgerwanderwegs“ vorbei. Dahinter schließen sich zur Lagerung genutzte Freiflächen, Gärten und dichte Gehölzbestände um eine zurückgebaute Bahnstrecke an. Im Westen grenzt der Siedlungskörper von Odernheim mit Wohn- und teilweise Gewerbenutzungen (Autoankauf, Gärtnerbetrieb, Weingut) an. In etwa 200 m östlicher Entfernung liegen zudem die Disibodenbergschule und das Sport- und Freizeitgelände (mit Mehrzweckhalle) der Ortsgemeinde Odernheim. Südlich grenzen weitere Gehölzstrukturen an, welche sich sukzessiv auf ehemaligem Bahngelände entwickelt haben. Die stillgelegten Bahnanlagen an der Westgrenze werden für Freizeitzwecke als Draisinenstrecke weitergenutzt. Hinter dieser schließen sich weitere Wohnnutzungen an.

### **4.3 Erschließung**

Die Fläche kann an der nordöstlichen Grenze über die Verlängerung des Kirchwegs erschlossen werden. Dabei ist die geplante Fläche, wie der bestehende Parkplatz selbst, aktuell nur über einen befestigten Wirtschaftsweg zu erreichen. Der voll ausgebaute Kirchweg selbst beginnt nur wenige Meter südöstlich und führt in gleicher Richtung zur Staudernheimer Straße und somit auch in Richtung Ortszentrum. Die nächsten Versorgungsstrukturen (Strom, Wasser, Abwasser) sind spätestens am Vollausbau des Kirchwegs (Höhe Kirchweg 24) zu erreichen. Ob der Abwasserkanal innerhalb des Plangebiets bereits genutzt werden kann, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. In Kapitel 5.2 werden die Auswirkungen mit der Errichtung einer Kita auf das Verkehrsaufkommen erläutert.

### **4.4 Gelände**

Der Geltungsbereich liegt auf Flächen mit hohem, im Norden auch sehr hohem Ertragspotential. Die Bodenwerte liegen vollständig in Bereichen zwischen 60 und 80 und sind deshalb als gut zu bewerten. Bezogen auf sämtliche an den Siedlungsbereich angrenzende Landwirtschaftsflächen weist der Geltungsbereich nur durchschnittliche Werte auf.

Die Fläche weist ein Gefälle von etwa 3 bis 8 % auf, wobei die Neigung nach Süden hin zunimmt. Die südlichen Geltungsbereichsgrenzen sind durch die ehemalige Bahntrasse noch von Bahnammanlagen mit seitlichen Böschungen geprägt. Exponiert ist die gesamte Fläche nach Norden bis Nordosten, wobei auch hier die ehemaligen Bahnanlagen durch ihre Böschungen Ausnahmen darstellen.

### **4.5 Hochwasserschutz**

In der Ortsgemeinde Odernheim am Glan befindet sich entlang des Glans (Gewässer 1. Ordnung) ein durch die RVO verbindlich festgesetztes gesetzliches Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet befindet sich davon etwa 25 m in nordöstliche Richtung entfernt. Zudem gibt es ein Hochwassergefährdetes Gebiet in diesem Bereich. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten zu einem geringen Bereich innerhalb dieses gesetzlichen Überschwemmungsgebiets (nachrichtlich). Das Gebäude der Kita liegt nicht innerhalb des Hochwassergefährdeten Gebietes, hier ist eine hochwasserangepasste Bauweise zu empfehlen.

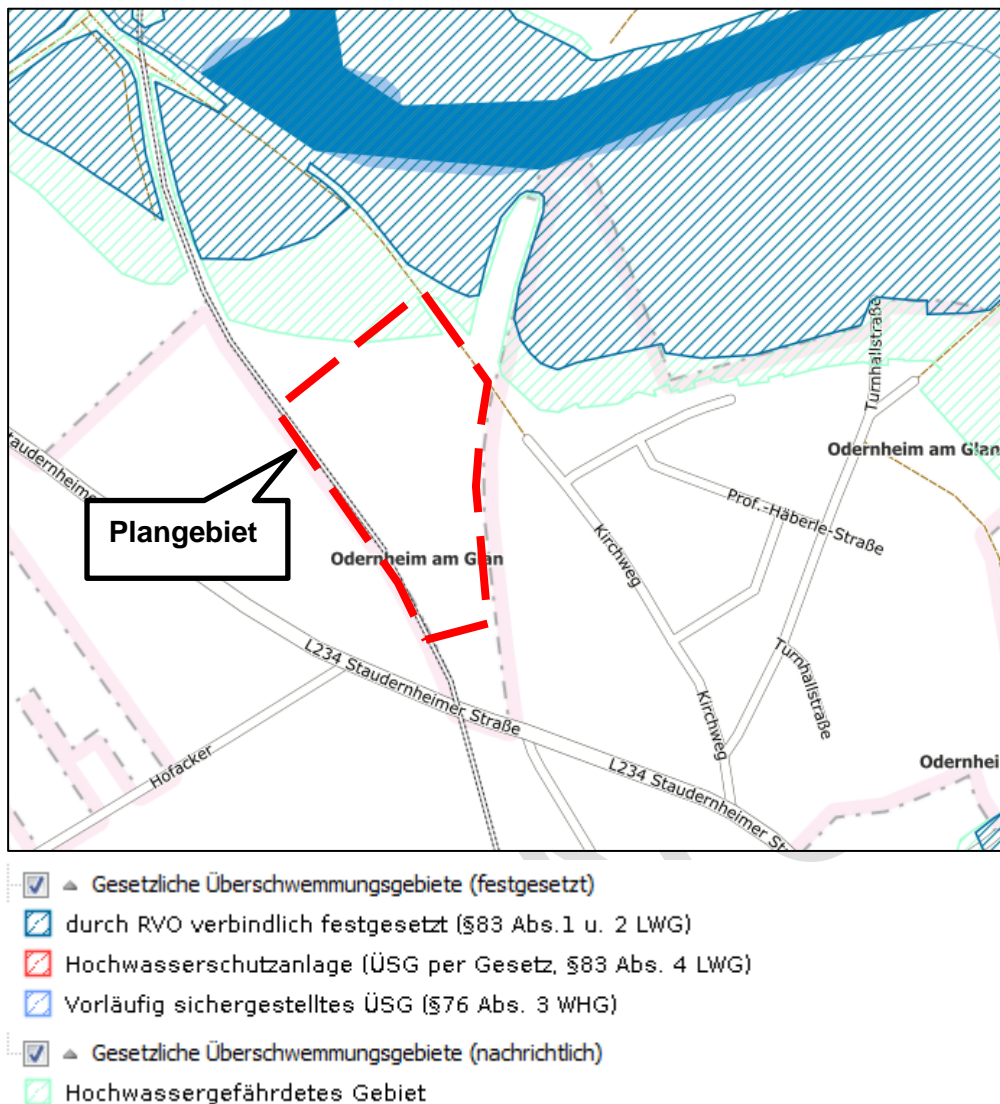


Abb. 5: Gesetzliche Überschwemmungsgebiete; gda-wasser.rlp-umwelt.de

#### 4.6 Schutzgebiete und Schutzstatus

##### Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	Nahetal	VSG-6210-401	ca. 330 m westlich, in weiterer

				Entfernung (< 2 km) auch in den sonstigen Himmelsrichtungen
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Nahetal zwischen Simmern und Bad Kreuznach	FFH-6212-303	ca. 600 m nordöstlich, in weiterer Entfernung (< 2 km) auch in den sonstigen Himmelsrichtungen
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

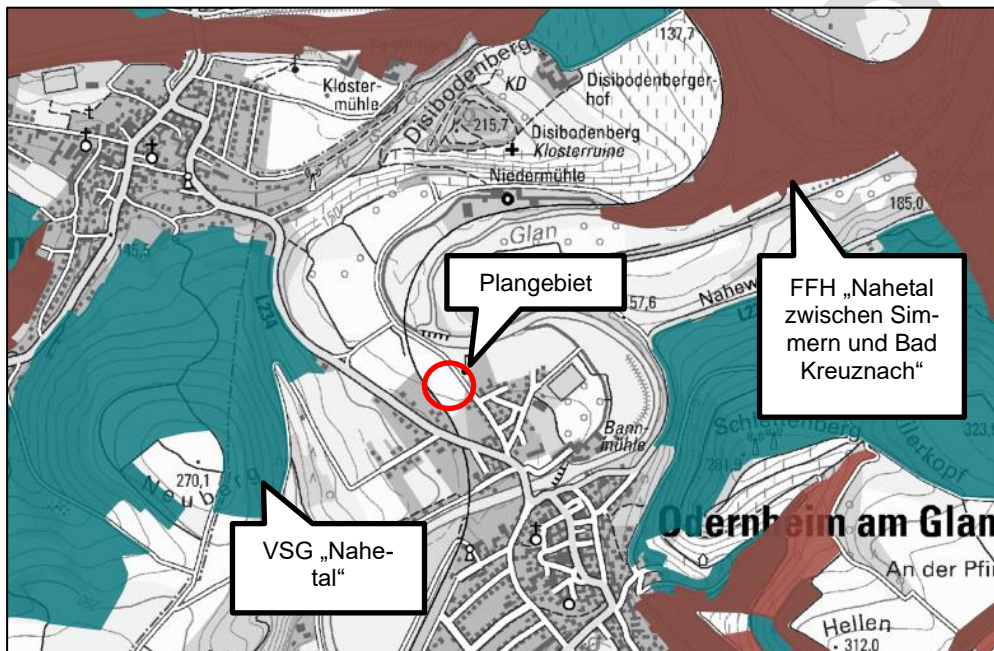


Abb. 6: FFH- und VS-Gebiete © LANIS 2021, Plangebiet grob rot markiert, ohne Maßstab, ergänzt durch Enviro-Plan 2023

### Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der Tabelle 2 auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	Disibodenberg	NSG-7133-055	ca. 670 m nördlich
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Nahetal	07-LSG-7133-001	Innerhalb

Naturpark	2.000 m	Naturpark Wald-Nahe	Soon-	NTP-071-004	Innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/			
Naturdenkmal	500 m	/			
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/			
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop	250 m	/			

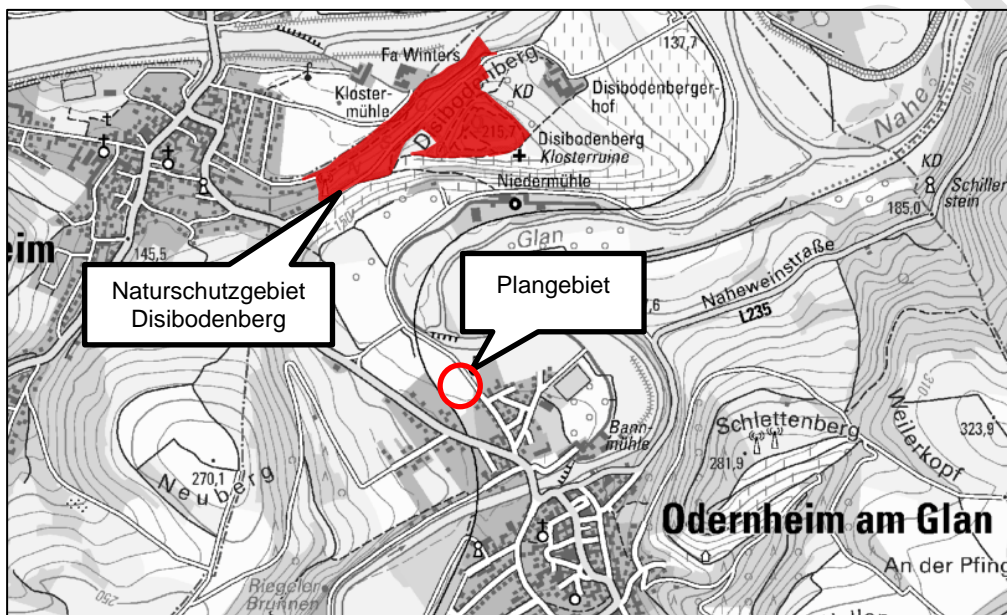


Abb. 7: Naturschutzgebiete © LANIS 2021, Plangebiet grob rot markiert, ohne Maßstab, ergänzt durch Enviro-Plan 2023

Es liegen keine weiteren nationalen Schutzgebiete in der Umgebung.

Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es befinden sich auch keine in der näheren Umgebung.

Durch Starkregen ist die Fläche gemäß der vorliegenden Starkregenkarte nicht direkt betroffen. Der äußerste Norden der beplanten Fläche liegt allerdings innerhalb eines Überschwemmungsgebietes für Extremhochwasser (HQ extrem), wobei dieses nur randlich berührt wird und der Pegel im Falle eines Extremhochwassers in diesem Bereich unter 0,5 m sein wird (<https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/>).

## **5 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „AM KIRCHWEG“**

---

### **5.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens**

Durch die Planung wird die Möglichkeit geschaffen, den bestehenden Kindergarten an einer neuen Örtlichkeit zu errichten und auf aktuelle Anforderungen eingehen zu können. Vorgesehen ist ein Kindergarten mit Platz für bis zu etwa 150 Kinder. Durch die Planung selbst werden überwiegend landwirtschaftliche Flächen durch das Hauptgebäude des Kindergartens sowie die vorgesehenen Außenanlagen überplant. Zudem sind Zufahrten und Zuwegungen mit Stellplätzen für PKW und Fahrräder vorgesehen. Die bestehenden Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs sollen möglichst erhalten bleiben.

### **5.2 Erschließung**

Die Erschließung wird über den aus südöstlicher Richtung kommenden Kirchweg erfolgen. Eine weitere Konkretisierung der Erschließung sowie der sicheren Fußwege ist im weiteren Verfahren vorgesehen.

Im Jahr 2022 wurde eine Verkehrsplanerische Begleituntersuchung bezüglich des Kita-Neubaus durchgeführt. Ziel dieser Untersuchung ist die Ermittlung des aktuellen Verkehrsaufkommens sowie des zu erwartenden Verkehrsaufkommens bei Neubau der Kindertagesstätte. Des Weiteren dient die Untersuchung der Abschätzung des Bedarfs an Parkplätzen.

Zur Erhebung der Datenbasis zur Verkehrsanalyse wurden im April/Juni 2022 Verkehrszählungen sowie Befragungen der Kindergarten-Eltern und dem Personal durchgeführt.

Im „Kirchweg“ beträgt die Spitzenstundenbelastung im Bereich der Einmündung „Stauderheimer Straße“ bei 10 bis 50 Kfz/h, was als gering zu bewerten ist. Die Mehrbelastung liegt in der Spitzenstunde etwa bei 30 bis 40 Kfz/h. Grundsätzlich kann der „Kirchweg“ das zu erwartende Verkehrsaufkommen aufnehmen, falls jedoch Konflikte entstehen sollten, werden entsprechende Maßnahmen umgesetzt: „Bei unbefriedigenden Verkehrsverhältnissen soll überprüft werden, ob sich durch eine Ordnung des ruhenden Verkehrs (Stellplatzmarkierungen) eine Verbesserung erzielen lässt“. Falls dies zu keiner Verbesserung führt, soll ein „verkehrslenkendes Konzept mit dem Ziel der Verkehrsentflechtung entwickelt werden“. Empfohlen wird, dass die Kita zunächst umgesetzt wird und danach das Konfliktpotenzial zwischen ruhenden und fließenden Verkehr betrachtet wird.

Weitere Einzelheiten können aus der Verkehrsplanerischen Begleituntersuchung zum Kita-Neubau Ortsgemeinde Odernheim am Glan entnommen werden.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Der Anschluss an die Versorgungsleitungen kann über die Leitungen im Kirchweg erfolgen.

### **5.4 Entwässerung**

Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird an die bestehende örtliche Ortskanalisation, mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage „Booser Au“ angeschlossen. Das auf dem Privatgrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten (vgl. § 55 WHG).

Die genaue Entwässerungsplanung ist im weiteren Verfahren mit den Behörden abzustimmen.

### **5.5 Immissionsschutz**

Schädliche Emissionen auf die angrenzenden Wohngebiete sind durch Kindertagesstätten nicht zu erwarten. Sie sind gemäß BauNVO selbst in reinen Wohngebieten zulässig (Wohngebiet mit

den grundsätzlich höchsten Schutzanforderungen). In den Stoßzeiten am Morgen und Mittag, wenn die Kinder gebracht beziehungsweise wieder abgeholt werden sind zusätzliche Verkehre durch PKW zu erwarten. Dabei sind zusätzliche Emissionen sowohl durch Abgase als auch Lärm zu erwarten. Diese werden aufgrund der Größe der Einrichtung den Immissionsschutz nicht maßgeblich gefährden.

ENTWURF

## 6 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG

### 6.1 Flächenänderung

#### Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 9. FNP-Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan „Am Kirchweg“ angepasst werden.

Die betroffene Änderungsfläche wird im derzeitigen rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

#### Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindergarten“ vorgesehen.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

#### Bisherige Darstellung Plangebiet „Am Kirchweg“

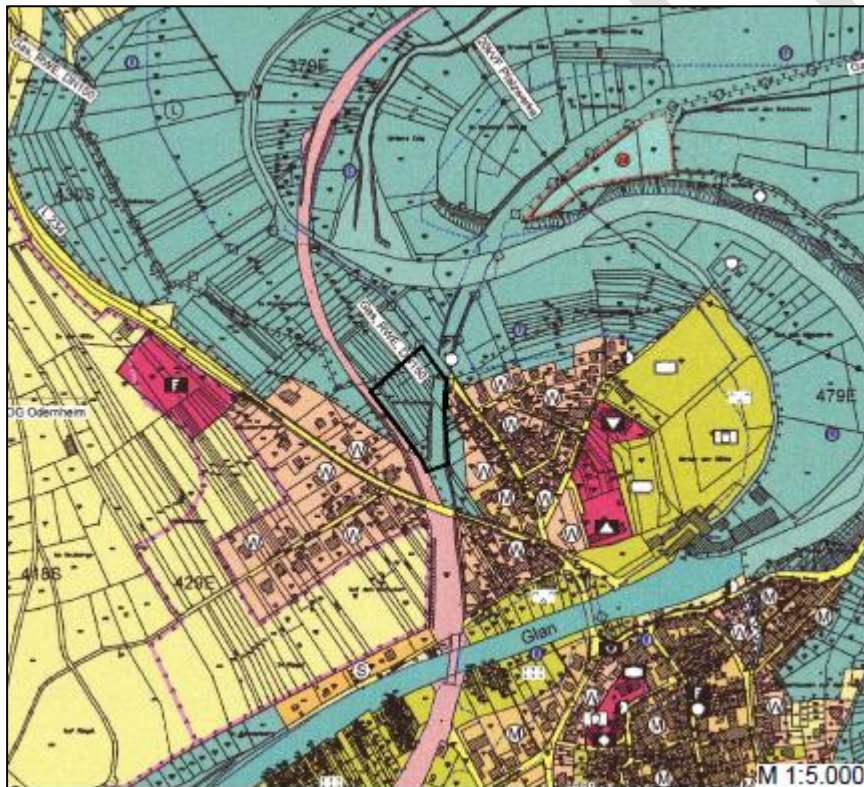


Abb. 8: Ausschnitt aus dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nahe-Glan; bisherige Darstellung



Darstellung nach der Änderung „Am Kirchweg“

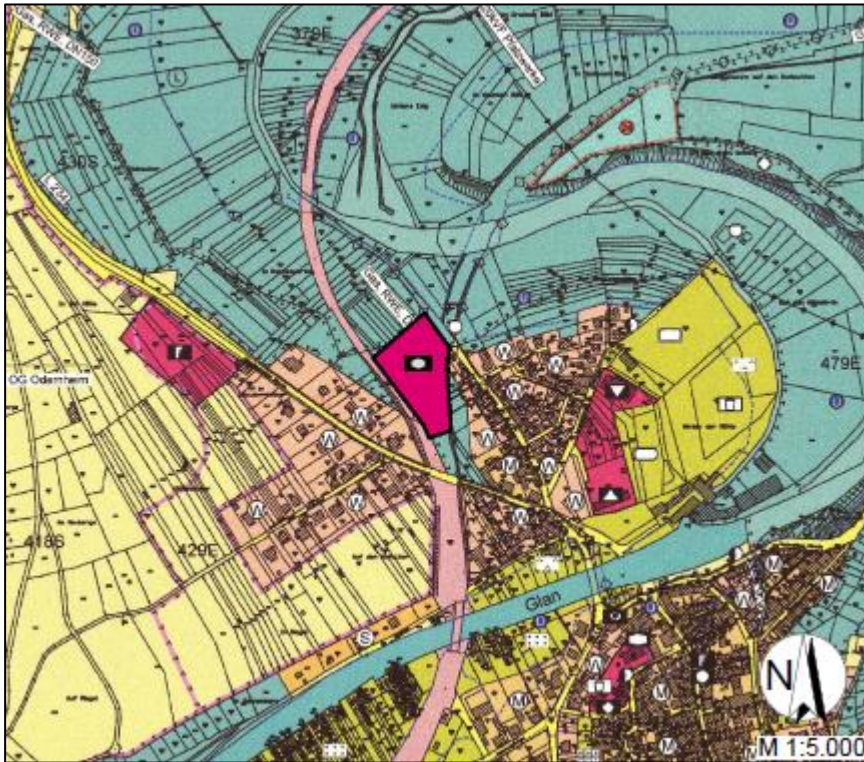


Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nahe-Glan; geplante Darstellung; Quelle: Enviro-Plan 2023

Erstellt: Simone Weiß am 29.06.2023