



---

## **Bebauungsplan**

### **„Bewegungspark Sembach“**

#### **Ortsgemeinde Sembach**

Marktstraße 18  
67681 Sembach

## **Begründung zum Bebauungsplan**

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

**Stand: 05.09.2025**

**Bearbeitung:**



FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH  
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern  
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>4</b>
1	<b>Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).....</b>	<b>4</b>
2	<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) .....</b>	<b>4</b>
3	<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) .....</b>	<b>4</b>
4	<b>Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) .....</b>	<b>4</b>
5	<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).....</b>	<b>5</b>
6	<b>Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) .....</b>	<b>5</b>
7	<b>Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).....</b>	<b>5</b>
<b>III</b>	<b>WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
1	<b>Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen .....</b>	<b>6</b>
1.1	Planungsanlass, -ziele und Erfordernis .....	6
1.2	Nutzungskonzept.....	7
1.3	Planungs- und Standortalternativen .....	8
2	<b>Plangebiet.....</b>	<b>8</b>
2.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich.....	8
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet .....	9
3	<b>Planerische Vorgaben.....</b>	<b>11</b>
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) .....	11
3.2	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung .....	13
3.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	14
4	<b>Planinhalte und deren Begründung.....</b>	<b>14</b>
4.1	Flächen für Spiel- und Sportanlagen.....	14
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	14
4.3	Flächen für Stellplatzanlagen und Garagen.....	14
4.4	Nebenanlagen.....	14
4.5	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser .....	14
4.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	15
4.7	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen .....	15
4.8	Hinweise .....	15
5	<b>Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>16</b>

5.1	Belange von Sport, Freizeit und Erholung .....	16
5.2	Erschließung .....	16
5.3	Abwasserentsorgung und Entwässerung .....	16
5.4	vorbeugender Lärmschutz.....	16
5.5	Belange von Naturschutz und Landschaft .....	16
<b>6</b>	<b>Kosten und Planverwirklichung.....</b>	<b>16</b>

## I RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz** - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

**Landesbauordnung** Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

**Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

**Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).

**Landeskreislaufwirtschaftsgesetz** (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.07.2025 (GVBl. S. 305)

**Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

## II VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bewegungspark“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 04.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 21.08.2025 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom     .    .2025 bis     .    .2025 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen auf Grundlage des Vorentwurfes gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am     .    .2025 ortsüblich bekannt gemacht.

### 3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom     .    .2025 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum     .    .2025 aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

### 4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am     .    .2025 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom     .    .2025 bis einschließlich     .    .2025 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am     .    .2025 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am     .    .2025 gewürdigt.

## **5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am     .    .2025 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom     .    .2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum     .    .2025 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am     .    .2025 gewürdigt.

## **6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am     .    .2025 den Bebauungsplan „Bewegungspark“ als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

## **7 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde am     .    .2025 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

### III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

#### 1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen

##### 1.1 Planungsanlass, -ziele und Erfordernis

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Bewegungsparks zur Ausübung von Spiel- und Sportaktivitäten in der Ortsgemeinde Sembach geschaffen werden. Das Plangebiet ist baurechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die geplanten Nutzungen lassen sich weder als privilegiertes noch als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB realisieren. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Notwendigkeit begründet sich hier durch die Nachfrage nach freizeitbezogenen Spiel- und Sportstätten sowie dem Vorliegen eines Nutzungskonzeptes.

Bei der Konzipierung des Nutzungskonzeptes flossen die Ideen und Anregungen der Bewohnenden mit ein. Im Rahmen einer Umfrage bei Kindern und Jugendlichen der Ortsgemeinde wurde mehrheitlich der Wunsch nach einem Fahrradparcour geäußert sowie Möglichkeiten sich körperlich zu betätigen, um die Fitness zu steigern. In Zusammenarbeit mit den Planern der Shapetastic Crew wurde so der beiliegende Entwurf eines Mehrgenerationen-Bewegungsparks entwickelt. Um verschiedenen Akteuren und Altersgruppen einen Fahrradparcour anzubieten, wurde zum einen ein Pumptrack geplant. Durch das Hochdrücken des Körpers aus der Tiefe soll bei dieser Runde erreicht werden, ohne zu treten, auf der geschaffenen Mountainbike Strecke Geschwindigkeit aufzubauen. Darüber hinaus ist eine Jumpline geplant, bei welcher durch die Anordnung diverser Tables und einem Sharkfin Sprünge ausgeführt werden können. So kommen nicht nur Anfänger auf Ihre Kosten, sondern auch fortgeschrittene Biker haben an den Herausforderungen ihren Spaß. Der vorhandene Fußballplatz soll durch einen Soccer-Court aufgewertet werden. Dadurch wird ein effizienteres Fußballspielen ermöglicht, da durch den „Käfig“ verhindert wird, dass die Bälle in die freie Landschaft fliegen. Neben dem Soccer-Court besteht noch die Möglichkeit zum Aufstellen eines Basketballkorbes.

Die Fitness von Alt und Jung kann durch die geplante Calisthenics Anlage gefördert werden. Calisthenics ist ein effektives und durchdachtes Training mit einfachen Mitteln, bei dem das eigene Körpergewicht genutzt wird, um Kraft, Körperbeherrschung und Beweglichkeit aufzubauen. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität der Benutzer des Mehrgenerationen-Bewegungsparks ist darüber hinaus ein Pavillon mit Sitzbänken geplant. Bisher wird das vorhandene Fußballfeld nur von wenigen Jugendlichen aus dem Ort genutzt. Es ist davon auszugehen, dass sich mit den Ergänzungen der Fitness- und Bewegungsangebote hier die Frequenz und Verweildauer deutlich erhöht. Insbesondere ist das geplante Angebot für alle Altersgruppen geeignet, wodurch die physische und psychische Gesundheit unterschiedlicher Nutzungsgruppen gestärkt wird.

Die nutzungsbezogene Zielsetzung der Planung umfasst hierbei die angebotsgerechte Bereitstellung von Flächen zur Ausübung von Outdoor-Spiel- und Sportaktivitäten. Zusammenfassend werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Schaffung eines Spiel- und Sportangebotes für die Bewohnenden der Ortsgemeinde und für unterschiedliche Altersklassen

- Ermöglichung der fußläufigen Erreichbarkeit des Freizeitangebots in einer lärmunsensiblen Randlage
- Errichtung von Anlagen, die vordergründig einen hohen Freizeitwert aufweisen (Spielflächen)
- Errichtung von Anlagen, die neben dem Freizeitwert auch einen gesundheitsfördernden Nutzen aufweisen (Sportflächen)
- nachhaltige und dauerhafte Standortsicherung

## 1.2 Nutzungskonzept

Im Rahmen der Vorbereitung zur Bauleitplanung wurde ein angebotsorientiertes Nutzungskonzept erarbeitet, das als Grundlage für die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen dient. Der Bewegungspark der Ortsgemeinde Sembach ist als Mehrgenerationen-Park zur Ausübung von diversen Spiel- und Sportarten konzipiert und stellt Flächen für Jumpline, Pumptrack sowie Kleinspielfelder für Basketball und Fußball (Soccer Court) dar. Ergänzt werden Outdoor-Sportangebote durch begrünte Aufenthaltsbereiche, die mit Pavillons oder Sitzbänken ausgestattet sein können.

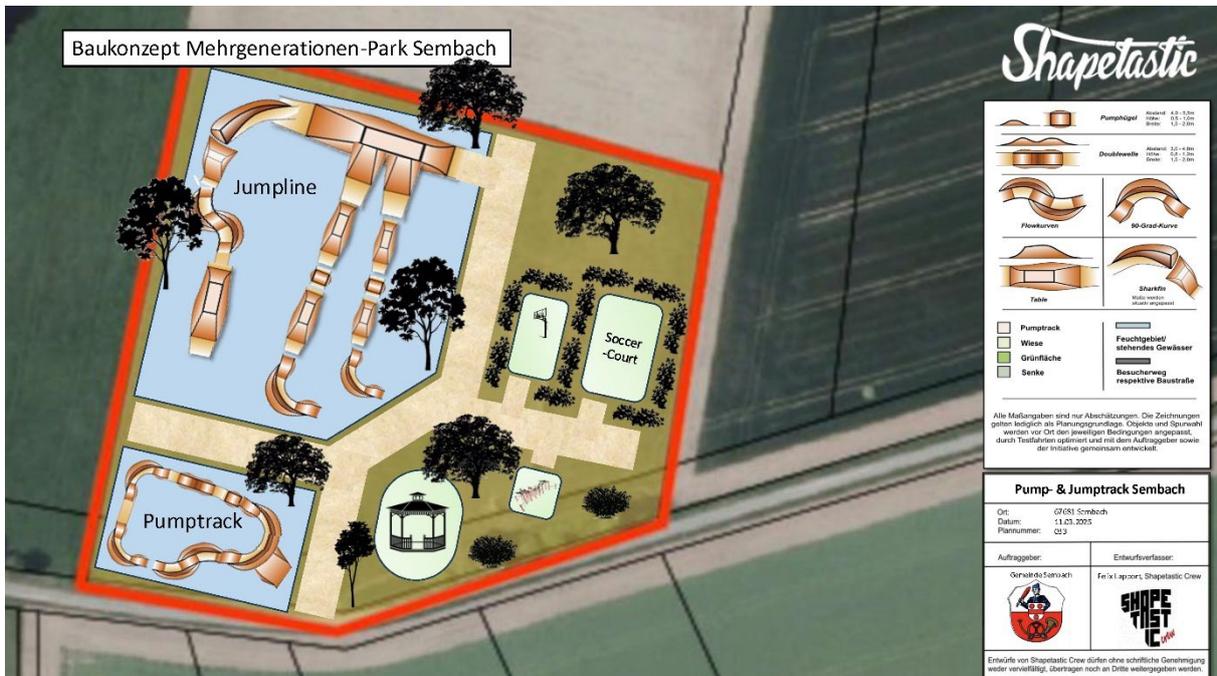


Abbildung 1: Nutzungskonzept Bewegungspark der Ortsgemeinde Sembach

Das Nutzungskonzept sieht die fußläufige Erschließung der Fläche über den bestehenden, asphaltierten Wirtschaftsweg als Verlängerung der Friedhofstraße vor. Die interne Erschließung des Plangebietes erfolgt über befestigte Wegeverbindungen. Das Plangebiet nimmt dabei eine Teilfläche eines kommunalen Grundstücks im Außenbereich ein, welches bereits geringfügig für Sportaktivitäten genutzt wird (hier Kleinspielfeld für Fußball). Die Spiel- und Sportflächen werden von begrünten, mit Bäumen sowie Sträuchern bestandenen Flächen eingefasst. Die festzusetzende Nutzungsart sowie das Maß der baulichen Nutzung entsprechen den geplanten Freizeitnutzungen, wobei auf eine Zonierung nach Baugebietstypen verzichtet werden kann.

### **1.3 Planungs- und Standortalternativen**

Die Planung des Gebietes beruht auf den gemäß Nutzungskonzept vorgesehenen Flächen und Anlagen, wobei auf eine lagegetreue und flächige Dimensionierung verzichtet wurde. Als guter Standort erweist sich die Fläche um das derzeit bereits vorhandene Fußballfeld oberhalb von Sembach. Das Fußballfeld besteht derzeit lediglich aus einer Wiesenfläche mit zwei Toren und ist über die vorhandenen Feldwege gut zu erreichen. Es besteht noch eine Sichtverbindung zum Ort. Der Standort ist jedoch weit genug von der Wohnbebauung entfernt, um eine Lärmbelastung des Wohnens befürchten zu lassen. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit, der bestehenden Erschließung, der schnellen Erreichbarkeit der Ortslage, der Randlage im Außenbereich sowie der Flächendimensionierung wurde die Fläche damit als geeigneter Standort in der Ortsgemeinde identifiziert.

## **2 Plangebiet**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage der Gemeinde Sembach und ist räumlich begrenzt durch die südlich und westlich angrenzenden Wirtschaftswege. Östlich und nördlich verlaufend sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flurstücke vorhanden.

Das Plangebiet umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 1,6 ha. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in Teilen die Flurstücke 918 sowie 918/4.

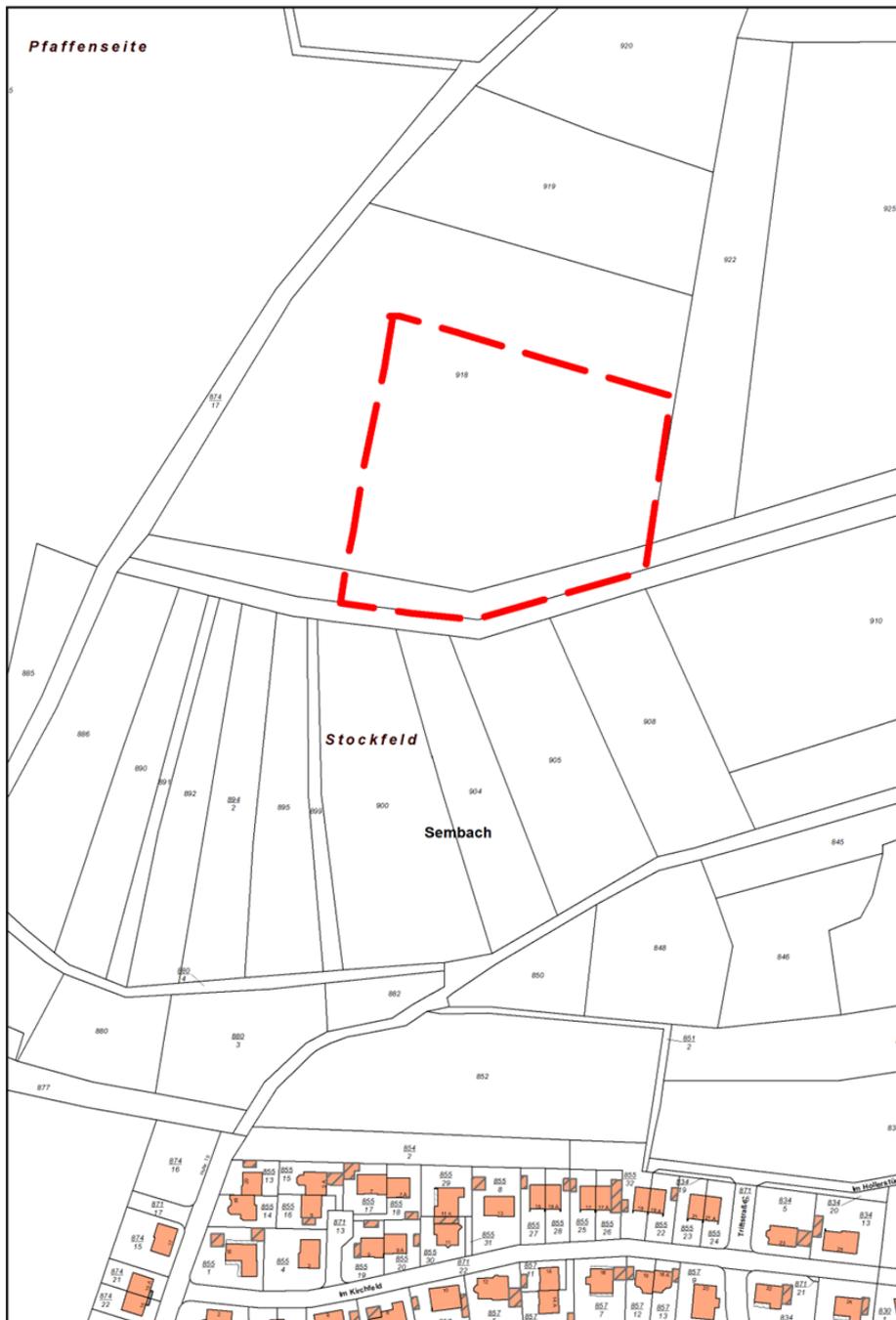


Abbildung 2: Geltungsbereich auf Basis des Katasters

## 2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet wird gegenwärtig als landwirtschaftliche Fläche, hier Grünland, genutzt. Im Süden schließt sich ein Wirtschaftsweg an, im Westen und Osten grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an. Das Plangebiet nimmt den als Grünland genutzten Teil des Flurstücks 918 ein und ist damit sichtbar von den anderen Nutzungseinheiten abgrenzbar. Die Teilfläche wird zu einem geringfügigen Teil (ca. 1000 m<sup>2</sup>) bereits als Kleinspielfeld genutzt.



Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes

### **3 Planerische Vorgaben**

#### **3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Konkrete Ziele der Landesplanung und Raumordnung bestehen in Form des Landesentwicklungsprogramms IV Rheinland-Pfalz und des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV (ROP IV).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Wesentlichen nicht widersprochen, auch wenn das Plangebiet Teilflächen des Vorranggebietes Landwirtschaft (Z 28) gemäß der rechtsverbindlich in Kraft getretenen 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz IV 2018 (ROP IV) in Anspruch nimmt.

#### **Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz**

Das Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz trifft verschiedene Aussagen zur Fläche des Geltungsbereiches und dessen Umfelds in Form von Zielen und Grundsätzen. Folgend werden die für das Areal relevanten Aussagen des LEP IV dargestellt. Hinsichtlich der Raumstrukturgliederung lässt sich das Plangebiet dem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur zuordnen. Unter dem Leitbild „Entwicklung“ trifft das LEP IV die Aussage, dass sich das Plangebiet im Entwicklungsbereich Kaiserslautern/Westpfalz mit oberzentraler Ausstrahlung und oberzentralen Funktionen befindet.

Zur Sicherung und Weiterentwicklung gesunder Lebensbedingungen sowie ausgewogener sozialer Verhältnisse sollen sinnvolle Nutzungen zur Freizeitgestaltung ausgewiesen werden. Dem Bewegungspark kann demnach attestiert werden, dass er gemäß dem Kapitel 3.2.5 (Grundsatz 80) ein bedarfsgerechtes Flächenangebot schafft, welches den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport angemessen Rechnung trägt. Als Mehrgenerationenpark schafft er zudem ein differenziertes Angebot, welches die Altersstruktur der Gemeinde berücksichtigt.

Der Landschaftstyp des Plangebiets sowie der gesamten Ortsgemeinde lässt sich der offenlandbetonten Mosaiklandschaft zuordnen. Weiterhin wird ausgeführt, dass der Geltungsbereich in einem landesweit bedeutsamen Bereich für die Sicherung des Grundwassers liegt. Diesbezüglich wird deutlich, dass die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern sind.

Die Leitbilder „Landwirtschaft“, „Forstwirtschaft“, „Rohstoffsicherung“ sowie „Erholung und Tourismus“ betreffend wird das Areal ausschließlich als ländlicher Raum klassifiziert, so dass hier keine relevanten Ziele und Grundsätze formuliert werden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Regionalen Grünzuges als Bestandteil des landesweit bedeutsamen Freiraumschutzes.

#### **Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV), 3. Teilfortschreibung 2018**

Im Regionalplan Westpfalz erfolgt eine räumliche Konkretisierung der Ziele und Grundsätze der Landesplanung mittels zeichnerischer und textlicher Festlegungen. Zur gebietsscharfen Sicherung und Entwicklung des Sport- und Freizeitangebots wurden Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit

bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus sowie Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus festgelegt. Ferner wurden bestimmten Zentren und Verflechtungsräumen (Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentrum und Mittelbereich) die Funktionen Freizeit/Erholung zugewiesen, in denen auch die Errichtung von Sportanlagen vorgesehen ist.

Für die Ortsgemeinde Sembach ist keine besondere Funktion für Freizeit und Erholung vorgesehen. Vielmehr kann die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Sport- und Freizeitangebots in diesem Zusammenhang als Teil der gemeindeeigenen, örtlichen Aufgabenwahrnehmung im Sinne der Daseinsvorsorge zugeordnet werden. Damit findet die Verwirklichung des oben genannten Grundsatzes der Landesplanung aufgrund der lokalen Bedeutsamkeit des Bewegungsparks für die Ortsgemeinde Sembach erst auf Ebene der Bauleitplanung maßstabsgerecht ihre planerische Entsprechung.

Die 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz (ROP IV) definiert für das Plangebiet ein Vorranggebiet Landwirtschaft als Ziel der Raumordnung. „Innerhalb der Vorranggebiete für die Landwirtschaft hat die der Erfüllung der Funktionen der landwirtschaftlichen Produktion dienende Landbewirtschaftung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen“ (vgl. II.2.6 Landwirtschaft Z 28, S. 34). Der Ausweisung der Vorranggebiete Landwirtschaft wurde gemäß der Begründung im Regionalplan die Bodengüte bzw. das Ertragspotenzial zugrunde gelegt. Die Bodengüte wird mit der Ertragsmesszahl (Ackerzahl) als qualitatives Bewertungsmerkmal angegeben. Demnach sind Flächen mit hohem Ertragspotenzial bzw. hoher Ertragsmesszahl (Ackerzahl) von größer als 60 für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet (vgl. Anhang: Synopse zur Verfügung stehender fachlicher Grundlagen zur Strategischen Umweltprüfung zum Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz). Die Bodengüte wirkt aufgrund der standortgebundenen Merkmalsausprägung als limitierender Faktor, weswegen andere Nutzungsansprüche wie Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen hinter den Belangen der Landwirtschaft zur Gewährleistung der Ernährungs- und Versorgungsfunktion zurückstehen. Neben den Flächen des Vorranggebietes Landwirtschaft sind im Planbereich sonstige Freiflächen ohne nähere Zweckbestimmung (weder Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet) dargestellt.



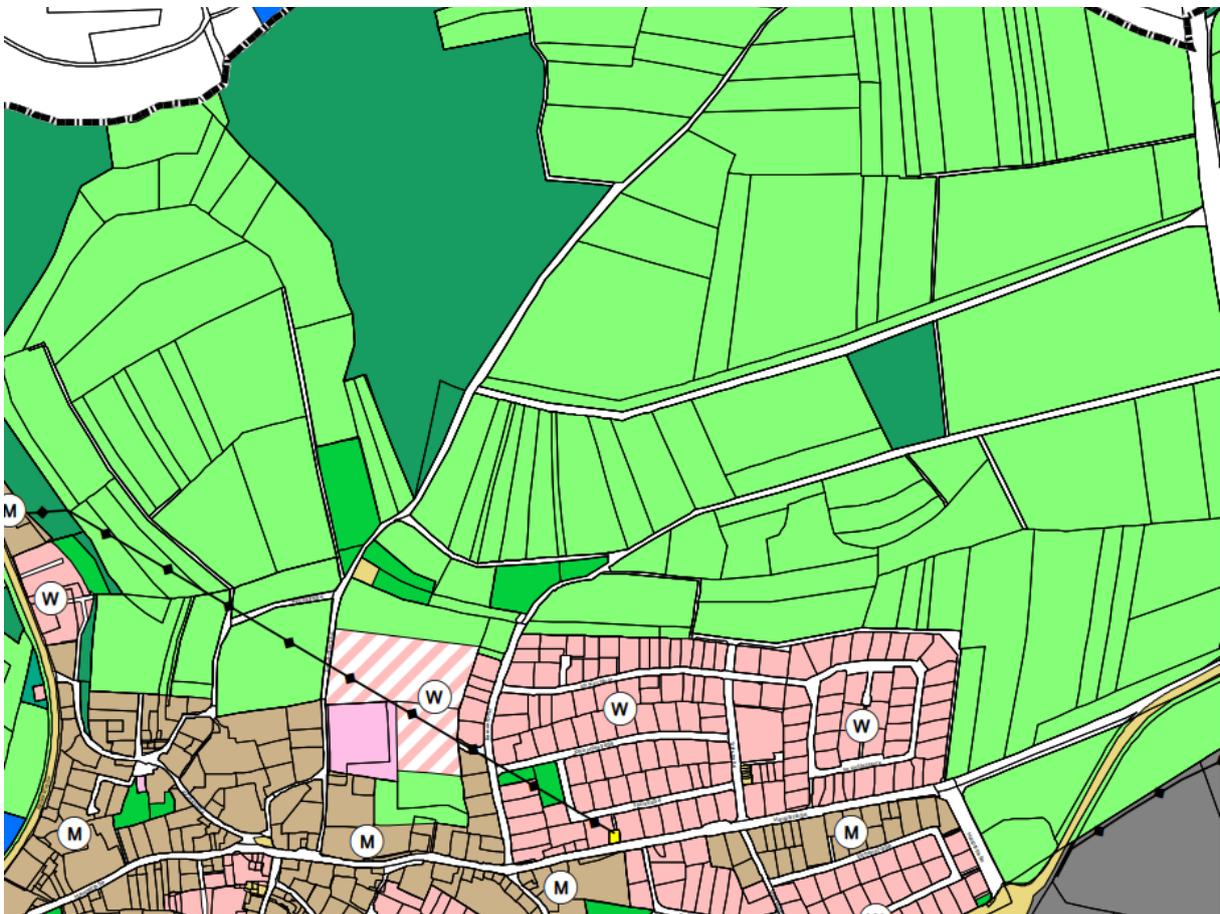
**Abbildung 4:** Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV), 3. Teilfortschreibung 2018 (verändert durch FIRU 2025)

Die vorliegende Planung dient nicht den mit der Ausweisung des Vorranggebietes verbundenen Zielsetzungen. Allerdings steht die Planung aufgrund ihrer geringfügigen räumlichen Ausdehnung (nicht mehr als 1 ha), der geringfügigen Nutzungsintensität (keine baulichen Anlagen), der Randlage und Unschärfe der Gebietsfestlegung sowie vorhandenen Nutzung (Kleinspielfeld) nicht vordergründig im Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche. Mit den angestrebten Nutzungen wird keine mit der landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer unvereinbare Zielsetzung verfolgt, da die Bodengüte

durch die geringfügigen Geländemodellierungen sowie mangelnden Versiegelung nicht beeinträchtigt wird. Durch den geringfügigen Eingriff in den Boden (keine Umlagerung oder Versiegelung) bleibt die Bodengüte erhalten, die Fläche stünde potenziell für zukünftige landwirtschaftliche Nutzungen weiterhin zur Verfügung. Zudem weist die betreffende Teilfläche nach aktuellen Daten nur eine mittlere Bodengüte mit einer Ertragsmesszahl (Ackerzahl) von 40 bis 60 auf.

Mit der Ausweisung des Bewegungsparks werden Vorhaben ermöglicht, welche mit dem Nutzungsanspruch der Landwirtschaft aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und untergeordneten Bedeutsamkeit auf das Vorranggebiet Landwirtschaft in seiner Gänze noch vereinbar sind. Da der Landwirtschaft nach wie vor vorrangig Raum zur Bewirtschaftung eingeräumt wird, steht die Planung damit nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

### 3.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung



**Abbildung 5:** Auszug FNP VG Enkenbach-Alsenborn (aufgerufen unter [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/flaechennutzungsplan/fnp-vg-enkenbach-alsenborn/00-vg-enkenbach-alsenborn-gesamt.pdf?cid=I54](https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/flaechennutzungsplan/fnp-vg-enkenbach-alsenborn/00-vg-enkenbach-alsenborn-gesamt.pdf?cid=I54), Stand 06/2021)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der VG Enkenbach-Alsenborn stammt aus dem Jahr 2021. Das Plangebiet ist nicht von den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilflächennutzungsplans „Freiflächenphotovoltaik“ betroffen. Gemäß der planerischen Darstellung ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft definiert. Da die Planinhalte des Bebauungsplans der Darstellung im FNP widersprechen, ist dieser gemäß § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

### **3.3 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet ist baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für diesen Bereich nicht.

## **4 Planinhalte und deren Begründung**

### **4.1 Flächen für Spiel- und Sportanlagen**

Im Bebauungsplan erfolgt keine Ausweisung eines Baugebietes, sodass auch keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB getroffen werden. Stattdessen wird zur Bestimmung der Nutzungen eine Fläche für Spiel- und Sportanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Zweckgebundene Nebenanlagen werden gemäß Textfestsetzung als zulässig definiert, da sie für den dauerhaften Betrieb der Anlage langfristig notwendig sind. Mit der Festsetzung verfolgt die Gemeinde Sembach das Ziel, geeignete Flächen für das Anlegen eines Bewegungsparks bereitzustellen. Die Entwicklung eines solchen Bewegungsparks dient der Schaffung eines Spiel- und Sportangebotes für die Bewohnenden der Ortsgemeinde und für unterschiedliche Altersklassen. Die Fläche dient der Unterbringung von Anlagen, die vordergründig einen hohen Freizeitwert aufweisen (Spielflächen) sowie Anlagen, die neben dem Freizeitwert auch einen gesundheitsfördernden Nutzen aufweisen (Sportflächen).

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung beschränkt sich auf die Höhe der Einfassung des Kleinspielfeldes. Mit der Festsetzung soll ein behutsames Einfügen in das überwiegend naturräumlich geprägte Umfeld erfolgen.

### **4.3 Flächen für Stellplatzanlagen und Garagen**

Die Errichtung von Garagen oder Stellplätzen für Besuchende des Bewegungsparks ist nicht vorgesehen. Lediglich für betriebliche Zweck werden 2 Stellplätze für Wartungspersonal oder für Lieferwagen gemäß Textfestsetzung vorgehalten. Weitere Stellplätze oder Garagen sind nicht notwendig und werden dahingehend ausgeschlossen.

### **4.4 Nebenanlagen**

Eine technische Erschließung des Gebietes ist nicht vorgesehen. Lediglich kleine Vorrichtungen zur Müllentsorgung, wie sie etwa in Parkanlagen üblich sind, sollen den Besuchenden zur Verfügung stehen. Weitere Anlagen sind nicht vorgesehen.

### **4.5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Die Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dient der ordnungsgemäßen Rückhaltung und Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Durch die geplante Nutzung des Gebietes wird die bislang natürliche Versickerungsfähigkeit der Flächen geringfügig eingeschränkt. Zwar kommt es zu keiner Versiegelung im Plangebiet, jedoch entsteht auch durch die Befestigung des Bodens ein gewisser Oberflächenabfluss. Die Maßnahmen zur

Regenwasserbewirtschaftung sind erforderlich, um die Folgen der Flächenverdichtung auf den Wasserhaushalt zu mindern.

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

Zur Aufrechterhaltung und Entwicklung eines natürlichen Wasserkreislaufes sowie zu dem allgemeinen Schutz des Bodens sind die Sportflächen nach den technischen Möglichkeiten auch im Bereich von künstlichen Belägen wasserdurchlässig zu gestalten.

#### **4.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen**

Durch die allgemeine Durchgrünung und Erhöhung des Grünanteils wird eine verbesserte Einbindung des Bewegungsparks in die Landschaft erreicht. Neben den positiven Auswirkungen der begrünten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen, dient diese Maßnahme auch in begrenztem Maße der Förderung eines Biotopverbundes, indem sie kleinflächige Grünflächen als Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes herstellt.

#### **4.8 Hinweise**

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen, beziehungsweise die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung, zu beachten sind. Die jeweiligen Hinweise der Behörden und sonstigen Träger sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.

## **5 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Belange von Sport, Freizeit und Erholung**

Mit der Planung des Bewegungsparks wird im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Planungen ein den lokalen Bedürfnissen der Bevölkerung angepasstes Angebot zur Freizeitgestaltung geschaffen, wobei der sportliche Charakter neben dem Erholungswert überwiegt. Der Bewegungspark schafft mit seinem differenzierten Nutzungskonzept ein breites Angebot von spielerischen bis gesundheitsfördernden Outdoor-Sportaktivitäten. Der Bewegungspark richtet sich an unterschiedliche Altersklassen sowie Personen im Allgemeinen und stärkt damit als Begegnungsraum auch das soziale Miteinander in der Ortsgemeinde.

### **5.2 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg als Verlängerung der Friedhofstraße, ausgehend von der Ortslage Sembach. Das Plangebiet liegt in der Umgebung der Ortslage und ist fußläufig oder mit dem Fahrrad innerhalb von Minuten erreichbar. Es sind keine Parkplätze für Anreisende vorgesehen. Durch die Verwirklichung der Planung sind keine negativen bzw. planerisch zu bewältigenden Folgewirkungen auf die Verkehrssituation in der Ortsgemeinde oder darüber hinaus erkennbar.

### **5.3 Abwasserentsorgung und Entwässerung**

Aufgrund der fehlenden Versiegelung und technischen Erschließung werden keine wesentlichen Mengen von Abwässern entstehen. Über die Anforderungen an die befestigten Flächen sowie den Begrünungsmaßnahmen werden ausreichend Flächen für die natürliche Versickerung geschaffen. Eine Schmutzwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

### **5.4 vorbeugender Lärmschutz**

Aufgrund der abgeschirmten Lage im Außenbereich in über 250 m Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind keine wesentlichen Lärmauswirkungen durch die Ausübung des Outdoorsports zu erwarten.

### **5.5 Belange von Naturschutz und Landschaft**

Die Belange von Naturschutz und Landschaft werden im Rahmen des Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan einschlägig geprüft und dargestellt. Die jeweiligen Erkenntnisse und Auswirkungen sind diesem zu entnehmen. Grünordnerische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **6 Kosten und Planverwirklichung**

Eine detaillierte Kostenzusammenstellung für die geplante Spiel- und Sportfläche kann der beiliegenden DIN 276 entnommen werden. Die Gesamtkosten werden auf rund 140.000 Euro beziffert. Die Hauptkostenträger liegen mit rund 40.000 Euro bei den Erdarbeiten für die Anlegung des Pumptracks

sowie der Jumpline. Weitere 40.000 Euro werden für den Soccer-Court benötigt. Die Calisthenics Anlage wird inkl. Fundamenten bei rund 25.000 Euro liegen. Die übrigen Kosten verteilen sich auf die Basketball-Anlage und den Pavillon samt Inventar. Im Herbst 2025 wird angestrebt, dass erforderliche Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung des Bewegungsparks einzuleiten. Die bauliche Umsetzung der Maßnahmen ist für das Jahr 2026 geplant.