

# **ORTSGEMEINDE MARNHEIM**

## **AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WINDPARK RÜSSINGER BERG - TEILBEREICH MARNHEIM“**

November 2025

**I** NGENIEURBÜRO FÜR  
**D**IENSTLEISTUNG  
**E**RSCHLIESSUNG  
**A**BWASSERTECHNIK UND  
**L**ANDSCHAFTSPLANUNG

**BREHM**  
**& CO.** GMBH

2. Ausfertigung

**Ortsgemeinde Marnheim  
Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“  
Proj.Nr. 2025-02**

## **Inhalt**

Begründung

# **ORTSGEMEINDE MARNHEIM**

## **AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WINDPARK RÜSSINGER BERG - TEILBEREICH MARNHEIM“**

### **BEGRÜNDUNG**

November 2025

**I** NGENIEURBÜRO FÜR  
**D** IENSTLEISTUNG  
**E** RSCHLIESSUNG  
**A** BWASSERTECHNIK UND  
**L** ANDSCHAFTSPLANUNG

**BREHM**  
**& CO.** GMBH

2. Ausfertigung

**Ortsgemeinde Marnheim****Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“****Proj.Nr. 2025-02****Inhalt**

<b>Teil</b>	<b>Begründung</b>
1	Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches
2	Erfordernis und Ziel der Planaufhebung
3	Rechtsgrundlagen
4	Aussagen der übergeordneten Planung
5	Bestandsbeschreibung
6	Umweltbericht
7	Landschaftsplanung/Artenschutzprüfung
8	Baugrund/Bodenbelastungen
9	Bodenordnung
10	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**Ortsgemeinde Marnheim**

**Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“**

**Proj.Nr. 2025-02**

**Begründung**

**1 Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“ befindet sich zwischen den Ortsgemeinden Rüssingen und Marnheim auf dem Rüssinger Berg, ca. 1,5 km westlich von Rüssingen und ca. 1,5 km südöstlich von Marnheim.

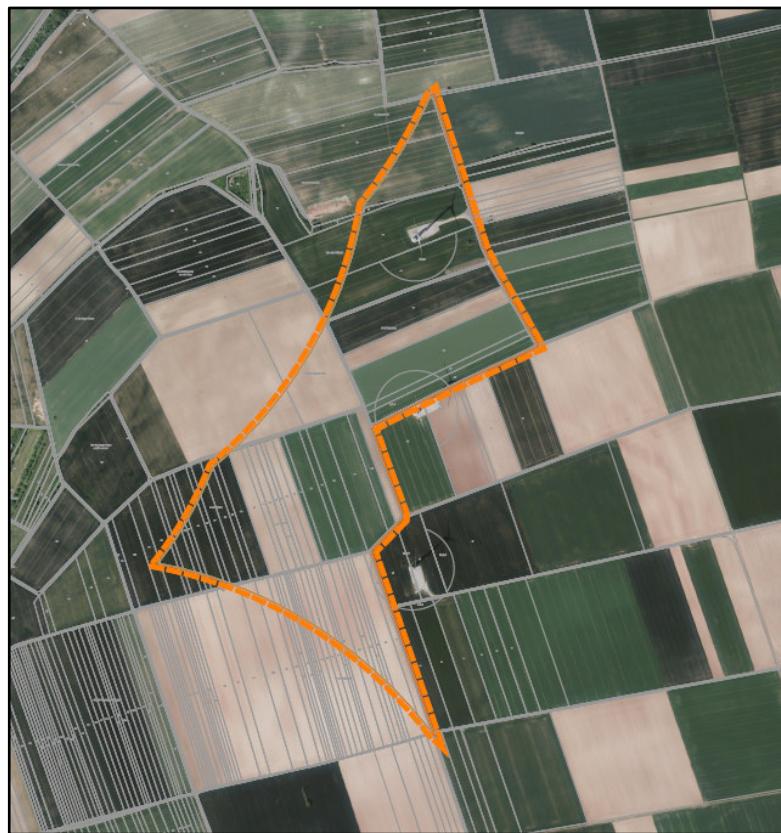
Das Plangebiet liegt im Bereich des Rüssinger Bergs bzw. der Marnheimer Höhe innerhalb landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen und ist derzeit als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Windenergieanlagen“ ausgewiesen.

Der Bebauungsplan hat einen Geltungsbereich von rd. 43,9 ha und umfasst die folgenden Parzellen:

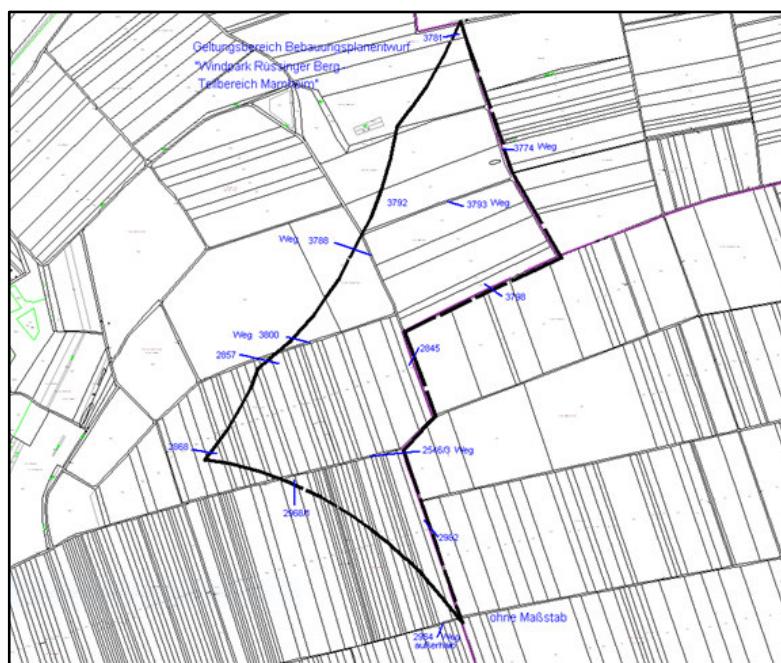
Plan-Nrn.: 2546/3, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2855/2, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2968/1, 2969, 2970, 2970/2, 2970/3, 2971, 2971/2, 2971/3, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2978/2, 2979, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2980, 2980/2, 2981, 2982, 3774, 3778, 3781, 3782, 3783, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3800, 3801, 3804 ganz oder teilweise, alle in der Gemarkung Marnheim.

Im überplanten Bereich ergeben sich aktuell folgende zulässige Nutzungen:

- Sonstiges Sondergebiet SO	ca.	439.000 m <sup>2</sup>
davon:		
- befestigte Fundamentfläche	max.	350 m <sup>2</sup>
- Schotterflächen als Zufahrt und Stellfläche	max.	4.000 m <sup>2</sup>



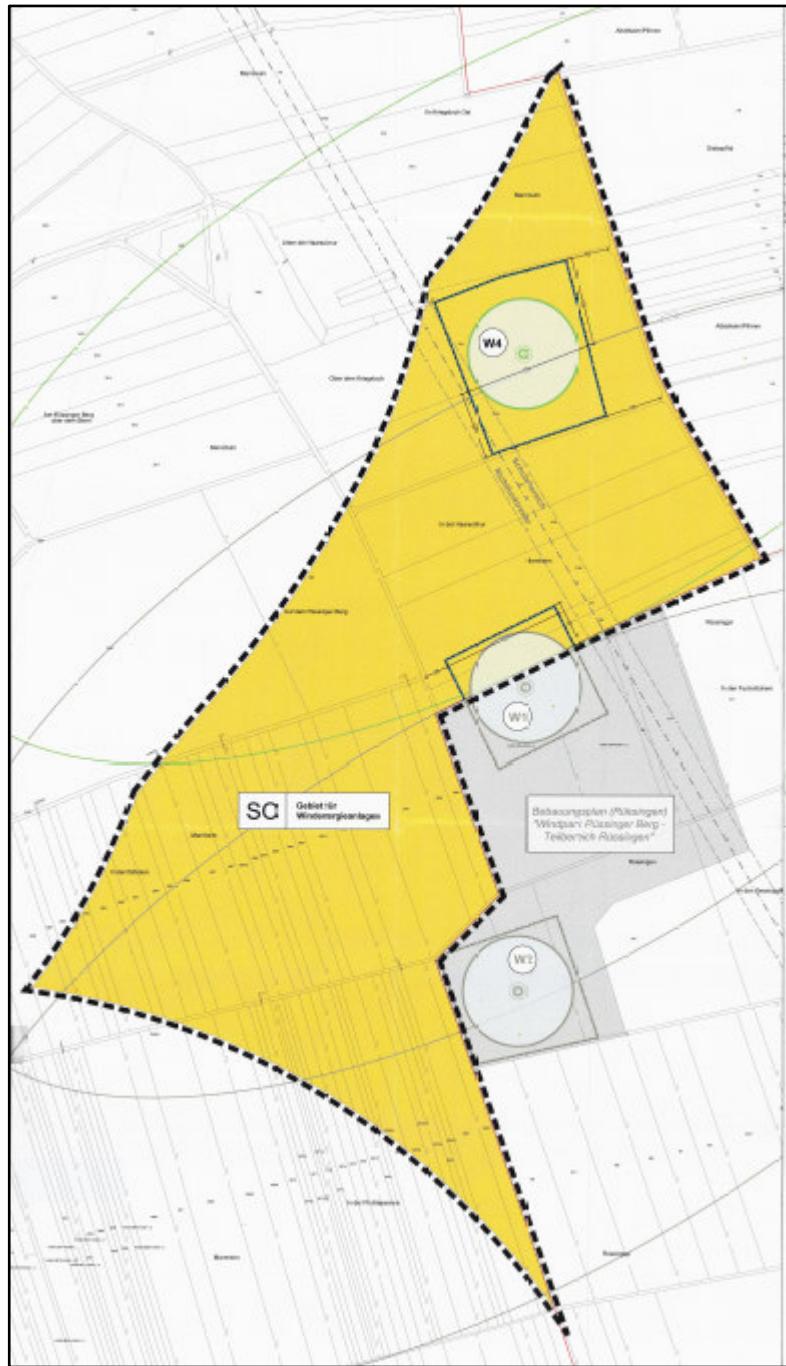
Lage des Plangebietes o.M. (eigene Darstellung auf Kartengrundlage LANIS RLP)



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“ aus der Bekanntmachung nach § 10 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden vom 09.01.2017

## Begründung, Blatt 3

Planfassung des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“ o.M.;  
Quelle Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden



Auszug aus der Planfassung des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“ o.M.; Quelle Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden

## 2

### **Erfordernis und Ziel der Planaufhebung**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“, der mit der Bekanntmachung vom 09.01.2017 rechtverbindlich wurde, ist derzeit lediglich die Errichtung einer einzelnen Windkraftanlage unter Beachtung von Höhen- und Grundflächenbeschränkungen zulässig. Das Ziel des Bebauungsplans, nämlich die Errichtung von einer Windenergieanlagen in der Gemarkung Marnheim, ist zwischenzeitlich vollständig umgesetzt worden. Damit kann derzeit kein Zubau von weiteren Anlagen erfolgen.

Aufgrund zwischenzeitlich geänderter technischer Möglichkeiten und rechtlicher Rahmenbedingungen sind moderne Windenergieanlagen mit größeren Anlagenhöhen und Rotorradien deutlich leistungsfähiger. Um die Errichtung größerer und auch weiterer Anlage auf dem nachgewiesenen windhöflichen und entsprechend im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden als „Sonderbaufläche für Windkraftanlagen“ ausgewiesenen Areal zu ermöglichen und damit einen weiteren Beitrag zur Energiewende zu leisten, will die Ortsgemeinde Marnheim deshalb den Bebauungsplan aufheben.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes entfallen alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu diesem Geltungsbereich. Die weitere bauliche Nutzung im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben wird nach § 35 BauGB geregelt (Genehmigungsverfahren nach BImSchG bei der SGD Süd).

## 3

### **Rechtsgrundlagen**

#### Baugesetzbuch

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sollen die Bauleitpläne im Wesentlichen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen u.a. dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Weiterhin sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Innenentwicklung erfolgen.

Die Vorschriften des BauGB zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann jedoch das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (BauGB) keine Anwendung finden, da im Gesetz nur auf die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans, nicht jedoch auf die Aufhebung eines Bebauungsplans Bezug genommen wird. Dementsprechend ist bei der Aufhebung des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“ das Regelverfahren durchzuführen.

Die Neufassung des BauGB in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 ist mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 23. Juli 2021 insbesondere um Regelungen

zur Stärkung der Innenentwicklung novelliert worden. Der Bebauungsplan „Windpark Rüssinger Berg - Teilbereich Marnheim“ wird nach den Vorschriften dieser Novelle einschließlich zwischenzeitlich erfolgter Aktualisierungen aufgehoben.

#### Landesbauordnung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 LBauO werden der Bebauungsplan und die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gleichzeitig aufgehoben.

#### Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz

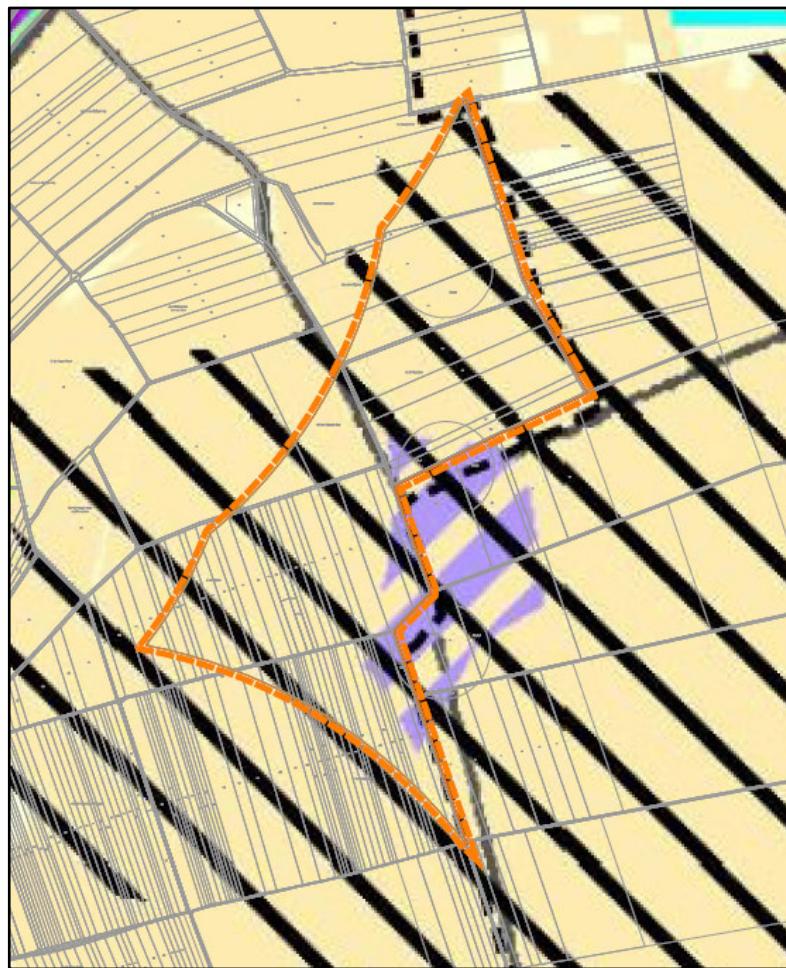
Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß § 1 BNatSchG, Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln oder wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Natur- und artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Alle in Zusammenhang mit weiteren WEA entstehenden landschaftspflegerischen Ausgleichs-/Ersatzverpflichtungen werden im BImSchG - Verfahren festgesetzt.

## 4

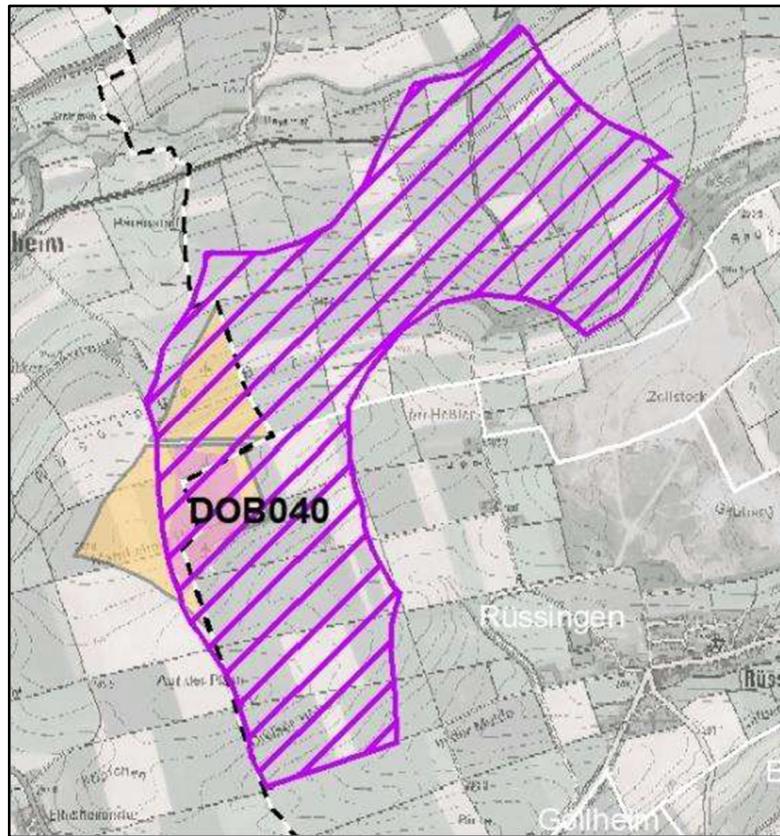
### **Aussagen der übergeordneten Planung**

Die Planungsbereich wird im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV vom 06.08.2012, mit Berücksichtigung der 3. Teilstreifschreibung, die am 18. Mai 2020 in Kraft getreten ist, nur teilweise im östlichen Bereich als Vorranggebiet Windenergienutzung sowie komplett als Vorbehaltsgebiet Rohstoffabbau dargestellt.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Eintragung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“

In dem aktuell laufenden Aufstellungsverfahren (Offenlage beendet) für die 4. Teilstudie des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) IV Westpfalz, Windenergie, soll ein wesentlich größeres Vorranggebiet Windkraft (allerdings überwiegend auf den Gemarkungen Rüssingen und Albisheim) ausgewiesen werden.



Geplante Vorrangfläche Windkraft in der 4. Teilstudie des Regionalen

Raumordnungsplan Westpfalz IV;

rosa Fläche ist Vorranggebiet im rechtskräftigen ROP,

pink schraffiert ist die geplante neue Abgrenzung,

gelbe Flächen sind Sonderbauflächen Wind in den FNP's,

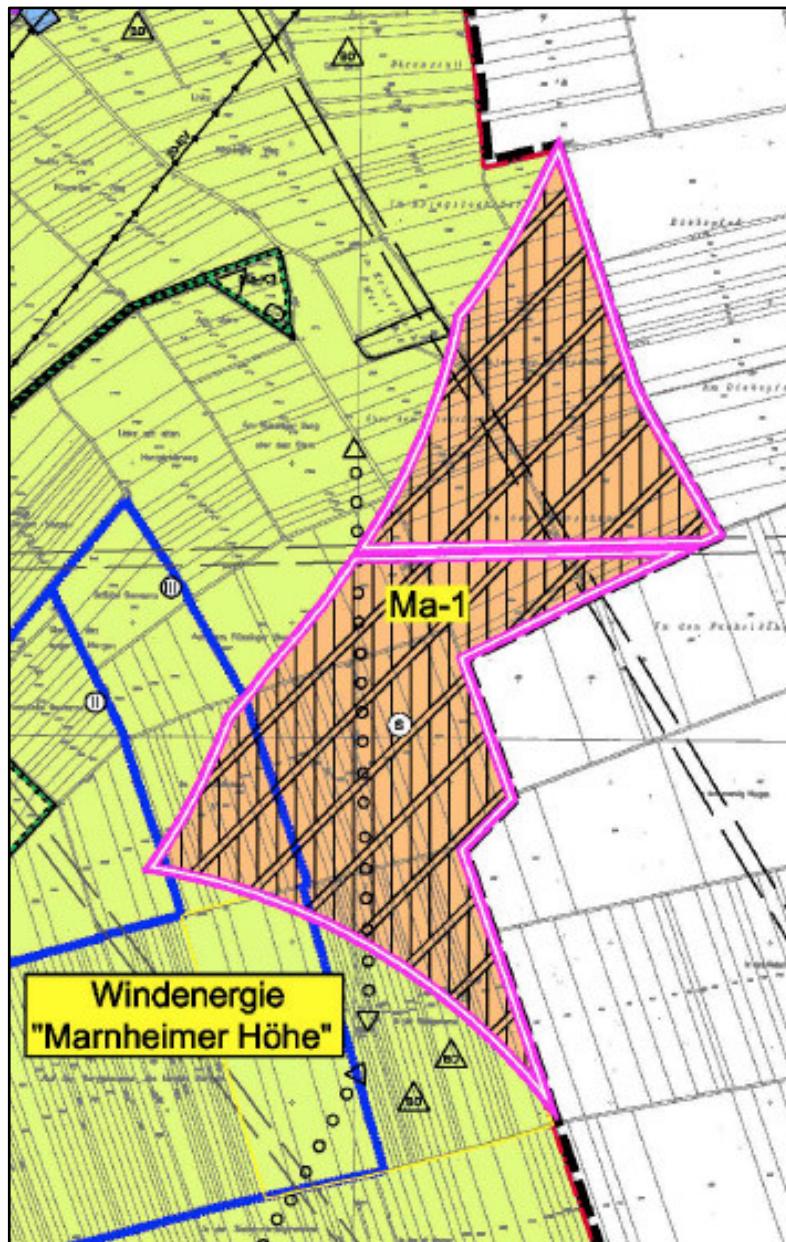
Linie schwarz-weiß, Gemarkungsgrenze;

Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

Der Bebauungsplan „Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“ steht der Darstellung im ROP aber nicht entgegen, da die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden im Rahmen der Flächennutzungsplanung Potenzialflächen für die Windenergienutzung ermittelt und als Konzentrationsflächen aufgenommen hat.

Entsprechend ist in der aktuellen, seit September 2015 rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2017 der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden die Darstellung einer „Sonderbaufläche für Windkraftanlagen“ auf dem Rüssinger Berg / der Marnheimer Höhe enthalten. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“ entspricht der Abgrenzung dieser Konzentrationsfläche im FNP.

Der Aufhebung der Bebauungspläne steht nicht im Widerspruch mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.



Auszug aus dem FNP Kirchheimbolanden 2017 mit Eintragung des Änderungsbereiches der 1. Fortschreibung – Erneuerbare Energien als Sonderbaufläche „Windenergie „Marnheimer Höhe““

## 5 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt auf dem Rüssinger Berg bzw. der Marnheimer Höhe, wobei es sich um eine ausgeräumte Agrarflur mit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen handelt. Der gesamte Bereich ist durch Wirtschaftswege, die teilweise im Rahmen der Windkraftanlagenerrichtung ausgebaut wurden, sehr gut erschlossen.

Im Plangebiet selbst ist die gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans mögliche eine Windkraftanlage errichtet worden. Diese ist allerdings in Zusammenhang mit den beiden auf der unmittelbar angrenzenden Gemarkung Rüssingen stehenden beiden weiteren Anlagen zu sehen.

## 6 Umweltbericht

Ein Umweltbericht wird erst im Rahmen der nachfolgenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung erstellt.

## 7 Landschaftsplanung/Artenschutzprüfung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist mit keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Die über das gemeindeeigene Ökokonto erbrachten und im KSP des Landes eingetragenen Kompensationsmaßnahmen bleiben gesichert.

In Bezug auf die bei der Aufstellung des Bebauungsplans ermittelten Belange des Artenschutzes sowie deren Berücksichtigung bzw. der Umsetzung erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Genehmigung und Errichtung der Windkraftanlagen, ist durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen, welche unter die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG fallen. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelten Maßnahmen zum Artenschutz (Feldlerche, Fledermäuse) sind im Rahmen der immissionsrechtlichen Genehmigung der Windenergieanlage bestimmt und verbindlich festgelegt worden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird dem Wunsch der Ortsgemeinde nach Planungssicherheit entsprochen. Dessen Zulässigkeitsrahmen ist durch die Errichtung einer Windenergieanlage vollständig ausgeschöpft. Weitere Vorhaben und insbesondere weitere Windenergieanlagen sind erst nach der Aufhebung des Bebauungsplans im Rahmen der Zulässigkeitskriterien nach § 35 BauGB und nachfolgender Genehmigungsverfahren möglich.

Dementsprechend sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans auch keine Veränderungen verbunden, welche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.

## 8 Baugrund/Bodenbelastungen

Im Planungsgebiet liegen keine bekannten belasteten Flächen.

Untersuchungen zum Baugrund liegen bereichsweise vor.

## 9 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 10 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Kapitel wird nach Durchführung der Verfahrensschritte ergänzt.

Aufgestellt: November 2025

Ergänzt:



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH  
67292 Kirchheimbolanden

## Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Das Verfahren zur Aufstellung der Aufhebungssatzung ist damit abgeschlossen. Die Satzung stimmt mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Aufhebungssatzung wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Marnheim, den .....

.....

Ortsbürgermeister

# **SATZUNG**

über die Aufhebung des Bebauungsplanes „Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S 3634) zuletzt geändert am 23.08.2023 (BGBl I S 2023) in Verbindung mit § 88 Abs. 6 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365) zuletzt geändert am 07.12.2022 (GVBl. S. 403) hat der Gemeinderat Marnheim die Aufhebung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Gegenstand**

Der Bebauungsplan „Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung und mit dem Geltungsbereich der Bekanntmachung nach § 10 Baugesetzbuch im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden vom 09.01.2017 wird aufgehoben.

## **§ 2 Inkrafttreten**

Die Aufhebungssatzung tritt mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB) in Kraft

Marnheim, den .....  
.....  
Ortsbürgermeister

**Verfahrensverlauf zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan  
„Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“**

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ..... 24.09.2025
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der  
Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden am .....
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
von: ..... bis.....
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB  
von: ..... bis.....
5. Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen  
aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der  
Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 3 Abs 2 BauGB am.....
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB am .....
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2  
im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden am.....
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB  
von: ..... bis.....
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
von: ..... bis.....
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen  
Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB am.....
11. Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB  
und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO am .....

12. Ausfertigung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Das Verfahren zur Aufstellung der Aufhebungssatzung ist abgeschlossen.  
Die Satzung stimmt mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.  
Das vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
Die Aufhebungssatzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Marnheim, den .....  
.....  
Ortsbürgermeister

13. Bekanntmachung der Aufhebungssatzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Die Aufhebungssatzung ist nach § 10 BauGB am .....  
im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo diese von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Marnheim, den .....  
.....  
Ortsbürgermeister

**Anmerkung:**

Diese Aufhebungssatzung hebt sowohl die Inhalte als auch den Bebauungsplan selbst auf. Auf der Planurkunde des aufgehobenen Bebauungsplans „Windpark Rüssinger Berg – Teilbereich Marnheim“ wird nach dem Abschluss des Aufhebungsverfahrens ein Hinweis angebracht, dass der Plan außer Kraft getreten ist. Der Verfahrensverlauf zur Aufhebung wird ebenfalls auf der Planurkunde angebracht.