

ORTSGEMEINDE DANNENFELS

BEBAUUNGSPLAN „BASTENHAUS“

Oktober 2026

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

BREHM
& CO. GMBH

2. Ausfertigung

Ortsgemeinde Dannenfels
Bebauungsplan „Bastenhäus“
Proj.Nr. 2022-16

Inhalt

Teil A

A-1 Begründung

Anhang B

ORTSGEMEINDE DANNENFELS

BEBAUUNGSPLAN „BASTENHAUS“

TEIL A 1 BEGRÜNDUNG

Oktober 2026

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASERTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

BREHM
& CO. GMBH

2. Ausfertigung

Ortsgemeinde Dannenfels
Bebauungsplan „Bastenhäuser“
Proj.Nr. 2022-16

Inhalt

Teil A-1	Begründung
1	Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches
2	Erfordernis und Ziel der Planaufstellung
3	Rechtsgrundlagen
4	Aussagen der übergeordneten Planung
5	Bestandsbeschreibung
6	Umweltbericht
7	Städtebauliches Konzept
7-1	Verkehrliche Erschließung
7-2	Bebauungsstruktur und Nutzung
7-3	Landschaftsplanung/Artenschutzprüfung
7-4	Ver- und Entsorgung
7-5	Brandschutz
7-6	Blendwirkung
7-7	Nachrichtliche Übernahmen
8	Baubelastung und Baugrund
9	Bodenordnung
10	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ortsgemeinde Dannenfels
Bebauungsplan „Bastenhaus“
Proj.Nr. 2022-16

A-1 Begründung

1 Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches

Das Hotel Bastenhaus liegt rd. 1,4 km in nordwestlicher Richtung von der Ortsgemeinde Dannenfels entfernt am Verkehrsknotenpunkt von L 386, L 394 und K 82. Es handelt sich im Wesentlichen um bereits bebaute Flächen mit Gebäuden und Anlagen, die zu Beherbergungs-, Erholungs- und Fortbildungszwecken genutzt werden. Das Gebiet wird begrenzt im

- Norden: Landesstraße L 386 und Waldflächen, die zum FFH-Gebiet „Donnersberg“ sowie zum VSG „Wälder westlich Kirchheimbolanden“ gehören
- Osten: Waldflächen (s.o.) sowie Wiesenfläche
- Süden: Landesstraße L 394 sowie unmittelbar südlich davon Wiesenflächen, die zum LSG „Donnersberg“ gehören
- Westen: Kreisverkehrsanlage und L 386.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bastenhaus“ umfasst die Grundstücke mit den aktuellen Plannrn.: 2066/6, 2066/7, 2066/11, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2057/7, 2059/8 teilweise, 3335 teilweise, 3337 und 3338, alle Gemarkung Dannenfels.

Das Plangebiet ist ca. 14.535 m² groß,

davon:	- Bruttobaufläche Sondergebiet Fremdenbeherbergung Bestand	ca.	8.195 m ²
	- Bruttobaufläche Sondergebiet Photovoltaik	ca.	1.370 m ²
	- Wirtschaftsweg Bestand	ca.	345 m ²
	- Wald- und Gehölzflächenbestand	ca.	1.800 m ²
	- Grünlandflächenbestand	ca.	2.825 m ²



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

2 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Die Stollhof Hotel-Restaurant GmbH betreibt im Dannenfelser Ortsteil Bastenhaus ein 4 Sterne Verwöhnhotel und möchte zur Standortsicherung und -entwicklung aktuell in Wellnesseinrichtungen (Sauna, Schwimmbad) investieren sowie aus ökologischen wie betriebswirtschaftlichen Gründen eine der Eigenversorgung dienende Freiflächen-photovoltaikanlage errichten. Längerfristig sollen ergänzend auch Möglichkeiten für bauliche Veränderungen und Erweiterungen unter Berücksichtigung bereits vorhandener Gebäude und Anlagen geschaffen werden. Bisher ist das Gebiet bauplanungsrechtlich noch nicht klar definiert.

Zur eindeutigen Gebietsabgrenzung in Bezug auf die Art und Weise der zulässigen Nutzungen sowie zur Fassung bereits entstandener Anlagen soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Hauptanlage bleibt dabei auch weiterhin auf den bereits bebauten nördlichen Teil des Geltungsbereichs beschränkt. Im südlichen Bereich sollen ein Freischwimmbad und ev. eine zugeordnete Sauna errichtet werden. Auf der Wiesenfläche zwischen Wald und L 394 soll eine Freiflächen-PV-Anlage mit rd. 140 kW-Peak Leistung entstehen.

Die Ortsgemeinde Dannenfels ist staatlich anerkannter Luftkurort und besitzt innerhalb der Gemeinden der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden eine besondere Bedeutung als Tourismusgemeinde. Der Sicherung und Entwicklung von Betrieben zur Fremdenbeherbergung kommt insofern eine wichtige Rolle zu, welche die Ortsgemeinde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bastenhaus“ unterstützen will.

Da der überplante Bereich bisher noch nicht im Flächennutzungsplan als Baufläche sondern nur als „Sonstige Nutzung im Außenbereich“ bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, will die Ortsgemeinde Dannenfels zum einen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen über die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans schaffen, zum anderen ist auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Rahmen der aktuell laufende Fortschreibung durch die Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden erforderlich.

Aus landschaftsplanerischer Sicht werden mit dieser Planaufstellung ergänzende bauliche Anlagen im Ortsrand/Außenbereich zulässig. Wesentliches Augenmerk wird deshalb auch auf eine möglichst naturverträgliche Errichtung sowie Nutzung und Pflege der Anlagen gelegt.

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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 8 Abs. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, den Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Bebauungsplan „Bastenhäuser“ wird nach den Vorschriften der Neufassung des BauGB in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 und mit der letzten Änderung vom 23. Juli 2026 im Regelverfahren aufgestellt.

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 aufgestellt und beschlossen.

Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz

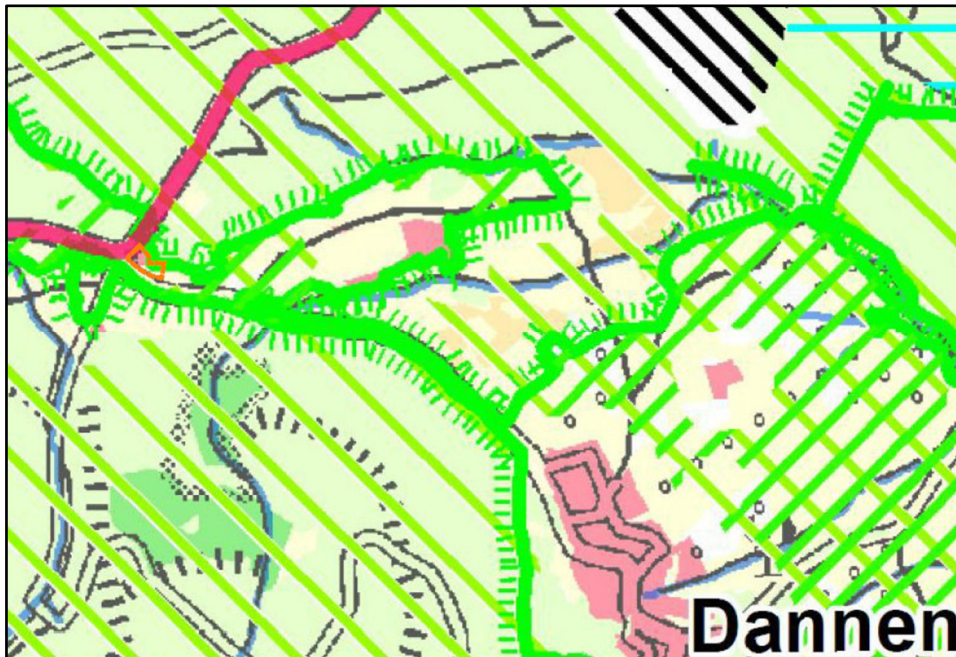
Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß § 1 BNatSchG, Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu 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.

Gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG werden die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Landschaftspläne sind aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen was die Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 angeht, erforderlich wird, Grünordnungspläne können aufgestellt werden.

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Hierbei sind die Bestimmungen der §§ 9 ff. LNatSchG zu beachten. Wird im Bebauungsplan von den Inhalten und Zielsetzungen des Landschaftsplanes abgewichen, ist dies zu begründen.

4 Aussagen der übergeordneten Planung

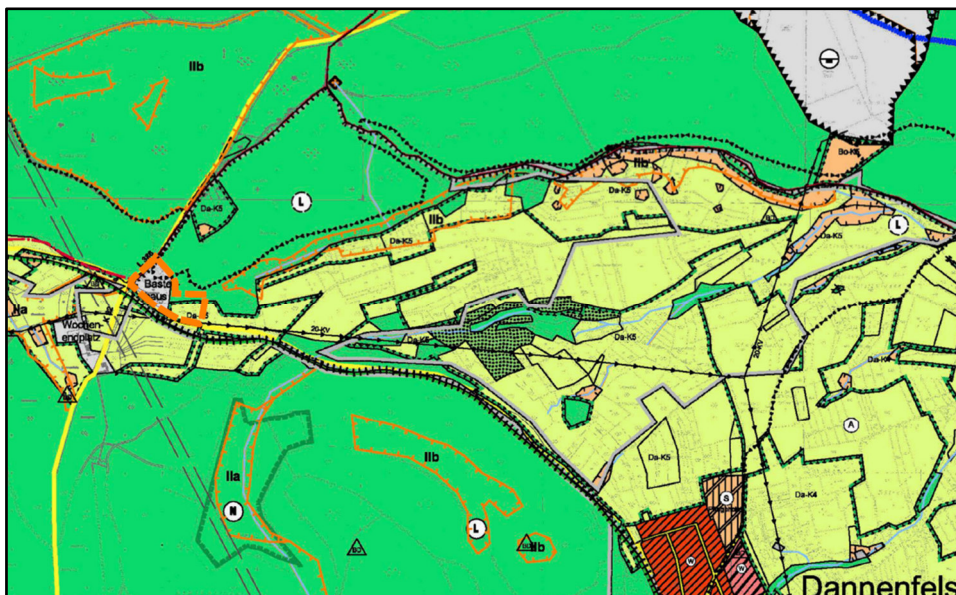
Die Ortsgemeinde Dannenfels wird im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV vom 06.08.2012, mit Berücksichtigung der 3. Teilfortschreibung, die am 18. Mai 2020 in Kraft getreten ist, zwar ohne besondere Funktion eingestuft, Dannenfels und auch Bastenhaus liegen aber innerhalb des Vorbehaltsgebiets Erholung und Tourismus „Donnersberg“ so dass „...bei allen raumbeanspruchenden Maßnahmen darauf zu achten ist, dass die landschaftsgebundene Eignung dieser Räume für Freizeit und Erholung erhalten bleibt.“ Zur Begründung heißt es dazu weiter unter anderem: „Tourismus, Erholung und Freizeitaktivitäten sind umweltgerecht und sozialverträglich zu gestalten, vor allem durch....die Schaffung von wohnungs- und siedlungsnahen Erholungsflächen. Der Ausbau der Fremdenverkehrsinfrastruktur erfolgt schwerpunktmäßig in solchen Gemeinden, die innerhalb der Vorbehaltsgebiete für Erholung/Tourismus liegen....“ (Zitate aus ROP IV Westpfalz S.32).



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV mit Eintragung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bastenhaus“

Der ROP weist das Plangebiet im Wesentlichen als Siedlungsfläche Wohnen sowie als Sonstige Freifläche aus. Flächen des landesweiten Biotopverbunds grenzen mittelbar an.

In der aktuellen, seit September 2015 rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2017 ist der Bereich des SO „Fremdenbeherbergung“ als Sonstige Nutzung im Außenbereich gekennzeichnet. Der Bereich des SO „Photovoltaik“ ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ergänzend ist dieser Bereich auch mit der Kennzeichnung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als potentieller Bereich für Kompensationsmaßnahmen, hier Da-K5, überlagert. Dargestellt sind weiterhin die Stromfreileitung am Südrand des Gebietes sowie die angrenzenden Landes- und Kreisstraßen, vorhandene Radwegenetze und das südlich der L 394 liegende Landschaftsschutzgebiet „Donnersberg“ sowie ein geplantes Landschaftsschutzgebiet nordöstlich von Bastenhaus.



Auszug aus dem FNP Kirchheimbolanden 2017 mit Eintragung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bastenhäuser“

Abweichend von den Darstellungen im Flächennutzungsplan setzt der Bebauungsplan „Bastenhäuser“ Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Fremdenbeherbergung“ und „Photovoltaik“ fest und ist damit zumindest was die PV-Fläche angeht, nicht aus diesem entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird deshalb gemäß § 8 Abs. 2 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Da der Bebauungsplan nicht mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan übereinstimmt, wird er der Kreisverwaltung Donnersbergkreis zur Genehmigung vorgelegt.

5 Bestandsbeschreibung

Die Gebäude und Freianlagen des Hotel Bastenhaus werden auf drei Seiten, im Norden, Westen und Süden von den Landesstraßen L 386 und L 394 umrahmt. Im Osten grenzen im nördlichen Bereich Waldflächen an, im südlichen eine Wiesenfläche. Auch diese für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage vorgesehene Wiesenfläche grenzt im Süden unmittelbar an die L 394 sowie die dortige Abwasserpumpstation an. Östlich folgen weitere Wiesenflächen und im Norden Wald.

Das Sondergebiet Fremdenbeherbergung ist im Wesentlichen bereits bebaut mit dem Hotelkomplex sowie ergänzenden Wohn- und Nebengebäuden sowie Stellplatzanlagen und einem Freigelände mit Schwimmbad. Lediglich das Haus Nr. 3 mit Scheune und angrenzendem Gartengelände wird aktuell vom Eigentümer zum Wohnen genutzt. Die Erschließung dieses Grundstückes erfolgt über einen Wirtschaftsweg, der das SO Fremdenbeherbergung in zwei Teilbereiche trennt. Insbesondere durch die Freiflächen im Süden mit überwiegend heimischem Baum- und Heckenbestand sowie die Waldflächen im Norden und Osten ist dieser Bereich gut eingegrünt.

Das Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik, bisher als Wiesenfläche genutzt, ist hingegen nur im Westen und Norden durch Gehölzstreifen bzw. Wald eingerahmt. Aus östlicher Richtung dominieren hier die technischen Anlagen der Abwasserpumpstation sowie der Mast einer die Wiesenfläche im südlichen Abschnitt kreuzenden Stromfreileitung.

Detaillierte Angaben zum Bestand, wie auch generell zum aktuellen Zustand der Flächen, können im weiteren Verfahren dem Umweltbericht sowie dem Bestands-, Bewertungs- und Konfliktplan (Anhang B-1) entnommen werden.

6 Umweltbericht

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

7 Städtebauliches Konzept

7-1 Verkehrliche Erschließung

Der Verkehrsanschluss des Gebietes ist über die bestehende Zufahrt an der L 386 bereits gegeben. Parkplätze stehen auf dem Gelände in ausreichender Zahl zur Verfügung.

Die Fläche mit der PV-Anlage ist zum einen über das Hotelgelände erschlossen, kann aber auch über einen Wirtschaftsweg im Norden angefahren werden. Eine Anbindung an die L 394 ist nicht vorgesehen.

7-2 Bebauungsstruktur und Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in die beiden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ einerseits und „Photovoltaik“ andererseits unterteilt.

Der Bereich „Fremdenbeherbergung“ wird bereits jetzt weit überwiegend durch Einrichtungen zur Beherbergung geprägt. Die im Gebiet untergeordnet vorhandene Wohnnutzung soll ergänzend auch zukünftig zulässig sein. Im gesamten Sondergebiet Fremdenbeherbergung sollen darüber hinaus im Rahmen der bereits bestehenden Bebauung kleinere Erweiterungen oder Aufstockungen sowie die Errichtung von Nebenanlagen möglich sein. Es sind ausschließlich Gebäude und Anlagen zulässig, die für die angegebene Zweckbestimmung typisch sind und dieser dienen oder die der Wohnnutzung zuzuordnen sind.

Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungskennwerten nach BauNVO, nämlich Grundflächenzahl von 0,6 sowie max. 2 Vollgeschossen wird eine Anpassung an und Verträglichkeit mit der vorhandenen Bebauung gewährleistet.

Der Wert für die Grundflächenzahl orientiert sich auch an der besonderen Lage und geplanten Nutzung. Die Zulässigkeit von größeren Nebenanlagen nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, soll den angestrebten offenen Charakter der Liegenschaft durch die Sicherstellung größerer nicht bebaubarer Bereiche unterstützen.

Ergänzend sind auch Festsetzungen zur Gestaltung der Fassadenflächen vorgesehen. Hier sollen grelle, glänzende oder spiegelnde Materialien ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Reglementierung der Werbeanlagen zu sehen, die nur in Anpassung an die Umgebung errichtet werden dürfen.

Außer durch Grünflächen lassen sich gerade in verdichteten Siedlungsbereichen durch die Begrünung von flachen oder gering geneigten Dächern kleinklimatische Defizite in Bezug auf die Temperatur oder den Wasser- und Feuchtigkeitshaushalt mindern. Sofern sich die technischen Anforderungen und damit auch die Kosten in einem vernünftigen Rahmen bewegen, soll der Dachbegrünung wegen ihres Beitrags zu Verbesserung der Umwelt ein Vorrang gegenüber klassischen Dacheindeckungen eingeräumt werden.

Dachbegrünungen tragen zur Verbesserung der klimatischen Situation durch Schadstoff-Filterung aus der Luft und Abmilderung der Abstrahlungswärme bei und wirken auch für den Wasserhaushalt durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser ausgleichend. Begrünte Dachflächen bilden darüber hinaus auch stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen, welche Ersatzlebensraum oder zumindest Teillebensraum für standortangepasste Tiere beispielsweise aus der Gruppe der Insekten oder Vögel sein können. In Verbindung mit Biotopstrukturen in der Umgebung tragen sie ergänzend zu einer Vernetzung von Lebensräumen im Stadtgebiet bei.

Zum Klimaschutz werden ergänzend auch Festsetzungen zur Minderung der Versiegelung und zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen getroffen.

Die Baugrenzen orientieren sich im Wesentlichen am Bestand bzw. den bestehenden Bauverbotszonen gem. LStrG und haben in der Regel einen Abstand zu den Landesstraßen von 15 bis 20 m. Zu den Grundstückaußengrenzen werden überwiegend 5 m und zum Wirtschaftsweg 3 m eingehalten. Bereits bestehende größere Nebenanlagen sind in die überbaubaren Flächen integriert worden.

Der Bereich „Photovoltaik“ umfasst neben den eigentlichen Flächen für die Solarmodule zur Stromgewinnung auch die Abstands- und Saumflächen einschließlich Einfriedung. Flächen werden hier keine versiegelt, da die erforderliche Trafostation im SO „Fremdenbeherbergung“ aufgestellt wird. Es sind ausschließlich Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Die vorgesehene und mit einem geschossenen Zaun mit Bodenfreiheit für Kleinsäuger einzufriedende Fläche beträgt ca. 0,14 ha. Die Solarstromanlage wird aus den eigentlichen, in Reihen angeordneten Solarmodulen, der Modulunterkonstruktion sowie zugehörigen Wechselrichtern und im Wesentlichen im Boden verlegten Kabeln, und der Einzäunung bestehen. Die Modultische erreichen eine maximale Höhe von 4,00 m. Der Abstand zwischen Modultisch und Boden beträgt mind. 0,8 m, so dass die Fläche insgesamt auch landwirtschaftlich nutzbar bleibt (z. B. Mahd und/oder Schafbeweidung). Sie soll während der Nutzungsdauer zur Stromgewinnung auch weiterhin als Dauergrünland genutzt werden.

Die Solarmodule werden auf feste Leichtmetallunterkonstruktionen verlegt, die wiederum mit eingeramnten Metallpfosten im Boden verankert sind. Da die Trafostation im Bereich der vorhandenen Bebauung außerhalb der PV-Fläche gestellt wird, findet für die Errichtung der Anlage keine Flächenversiegelung statt. Die Verschattung des Bodens durch die Modultische wirkt bei dem festgesetzten Mindestabstand von 0,8 m, sowie der ergänzenden Festlegung von Mindestreihenabstand und Modultistiefe nicht wie eine Flächenversiegelung. Wie bereits realisierte Anlagen zeigen, bleibt die Vegetation unter den Modulen erhalten. Die einzelnen Modulreihen werden mit Zwischenabstand verlegt, so dass das Niederschlagswasser an mehreren Stellen abläuft und so eine Wasserversorgung unter der gesamten Modultischfläche gewährleistet ist.

Beleuchtungs- und Kameramaste, die zur Sicherung und Überwachung der Anlage erforderlich werden, sind bis zu einer Höhe von maximal 6,00 m zulässig. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird das gewachsene Gelände angenommen.

Der Standort für die Solarmodule wird durch Baugrenzen bestimmt, die so festgesetzt werden, dass eine Umfahrung der Anlage gesichert ist.

Da mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage erhebliche Investitionen verbunden sind, müssen die Anlagen aus Gründen des Versicherungsschutzes gegen Diebstahl und Vandalismus gesichert werden. Die Anlagen dürfen nicht frei zugänglich sein. Einfriedungen können als Knotengitter-, Maschendrahtzaun oder mit Gitterstabmatten bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m Höhe errichtet werden. Die Zäune müssen einen Mindestabstand zum Boden von 0,2 m einhalten, um Kleintieren einen Geländezutritt oder eine Durchquerung zu ermöglichen. Einfriedungen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

Die am Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorhandenen Gehölz- und Waldstrukturen werden soweit als möglich im Rahmen der Anlagenplanung berücksichtigt und entsprechend zur Erhaltung festgesetzt.

Der innerhalb des SO „Fremdenbeherbergung“ liegende Wirtschaftsweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Wirtschaftsweg, ausgewiesen.

Infolge der bereits vorhandenen umfangreichen Bebauung und intensiven Nutzungen im SO „Fremdenbeherbergung“ und unter Berücksichtigung der festgesetzten reduzierten GRZ von 0,6, ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich dieses SO nicht zu rechnen.

Zum Ausgleich der zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der PV-Anlage wird aktuell in Abstimmung mit der KV Donnersbergkreis ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt, der im Konzept die Erhaltung schützenswerter Glatthaferwiesenflächen sowie die Entwicklung weiterer Wiesen- und Saumflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe vorsieht. Diese Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage sind als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Größe von rd. 2.825 m² zur Ausweisung vorgesehen.

7-3 Landschaftsplanung/Artenschutzprüfung

Für den Bereich der geplanten Freiflächen-PV-Anlage ist in Abstimmung mit der UNB bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis deren Verträglichkeit mit den angrenzenden NATURA 2000 Gebieten, FFH-Gebiet „Donnersberg“ und VSG „Wälder westlich Kirchheimbolanden“ zu untersuchen sowie der Schutzstatus des Grünlandes zu ermitteln. Die Untersuchungen wurden von der L.A.U.B. – Ingenieurgesellschaft mbH im Sommer 2026 vorgenommen. Der abschließende Untersuchungsbericht liegt derzeit noch nicht vor. Grundsätzlich hält die UNB die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage an dieser Stelle aber für möglich.

Für das Orts- und Landschaftsbild besitzt der betroffene Bereich lagebedingt trotz seiner nur begrenzt gegebenen Einsehbarkeit eine mittlere Bedeutung. Für die regionale und überregionale Erholung spielt der Bereich allein schon wegen seiner Lage eine wichtige Rolle. Mit der Beschränkung baulicher Anlage in deren Flächen- und Höhenentwicklung kann das Landschaftsbild aber vor allzu gravierenden Veränderungen geschützt werden und die bestehende Gebietseingrünung bleibt im Wesentlichen erhalten. Die Erholungsfunktion wird nur in dem relativ kleinen Bereich, in dem die Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden soll, eingeschränkt.

7-4 Ver- und Entsorgung

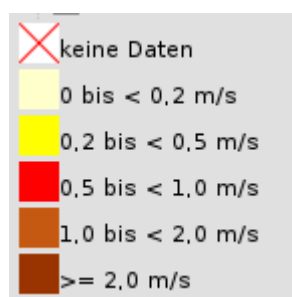
Das anfallende Niederschlagswasser kann und soll im Bereich des SO „Fremdenbeherbergung“ wo ja nur kleinflächig zusätzliche Versiegelungen zulässig sind, unverändert und wie bisher auch im Bereich der Freiflächen versickern.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich des SO „Photovoltaik“ wie bisher auf der Fläche selbst versickern.

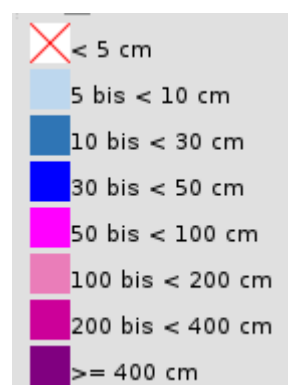
In den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>) sind die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen dargestellt. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet.

Grundlegende Karte ist das Szenario SRI 7, das in etwa ein 100-jährliches Regenereignis abbildet und welches als Grundlage für allgemeine Vorsorgemaßnahmen dienen sollte.

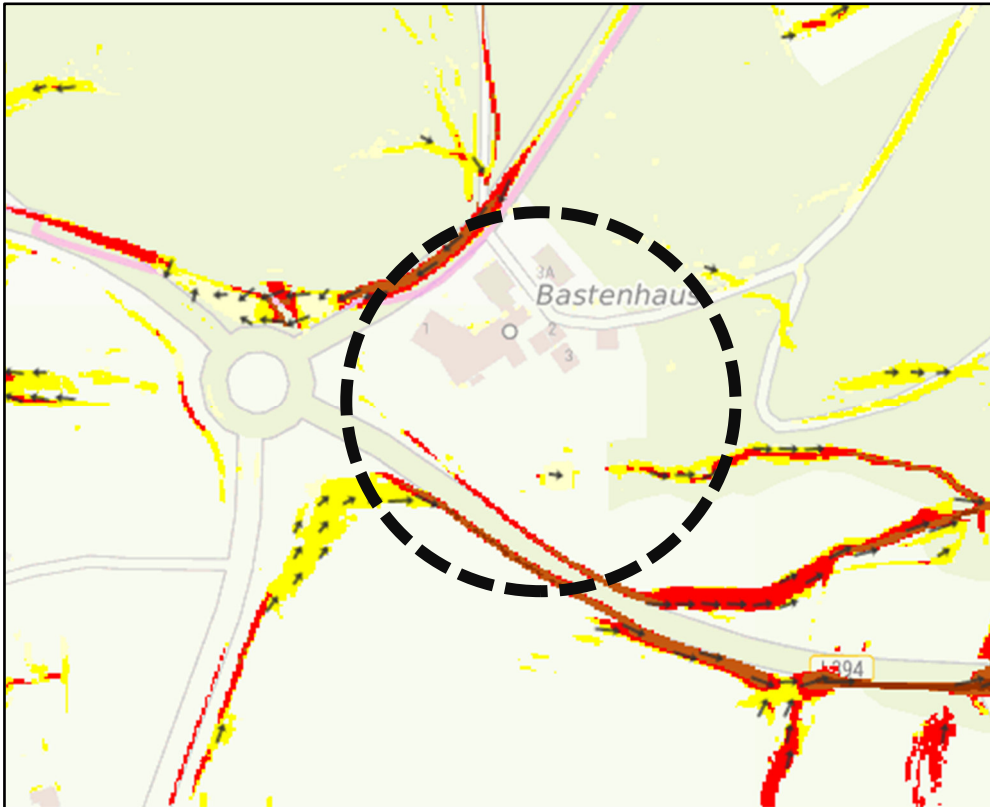
Legenden:



Fließgeschwindigkeit



Wassertiefen



Sturzflutgefahrenkarte (Fließrichtung und -geschwindigkeit, SRI7)



Sturzflutgefahrenkarte (Fließrichtung und Wassertiefen, SRI7)

Gemäß der Kartendarstellung wird für den aktuellen Planungsbereich in Bastenhaus Dannenfels die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung durch Sturzflut nach Starkregen als gering bis mäßig eingestuft. Der in der Karte dargestellten Bereiche mit höherer Abflusskonzentration und größeren Wassertiefen liegen am südlichen und östlichen Rand außerhalb der bebauten Flächen.

Geländebedingt muss grundsätzlich damit gerechnet werden, dass es bei entsprechenden Witterungsverhältnissen zu einem Abfluss von Schmelz- und Niederschlagswasser aus den nördlich und westlich des Bebauungsplangebietes gelegenen Bereichen kommen kann. Den topografischen Gegebenheiten folgend, fließt dieses Wasser nach Osten in die Waldbereiche ab. Auf Abflüsse innerhalb des Gebiets muss im Rahmen der Grundstücksbebauung oder Anlagenplanung Rücksicht genommen werden. Es wird empfohlen, bauliche Anlagen eventuell zusätzlich zu schützen. Dabei darf allerdings der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher bzw. tiefer liegenden Grundstückes behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Gas oder Wasser ist bereits gegeben.

Das Schmutzwasser wird über einen längeren Hausanschluss zur südöstlich an der L 394 gelegenen Pumpstation geleitet und abschließend in der Kläranlage Dannenfels entsorgt. Die Flächen sind bei der Bemessung des Netzes wie auch der Kläranlage berücksichtigt, zusätzliche Auswirkungen auf Regenentlastungsbauwerke und Kläranlage ergeben sich nicht oder sind vernachlässigbar.

7-5 Brandschutz

Freiflächensolaranlagen haben nur eine geringe Brandlast. Sie bestehen aus nicht brennbaren Gestellen sowie den zumindest in Teilen brennbaren Solarmodulen und Kabelverbindungen sowie Gleichrichtern und Transformatoren. Zur Minimierung der Brandlast sollten ergänzend alle Kabel vor Nagetieren geschützt werden.

7-6 Blendwirkung

Da PV-Anlagen grundsätzlich zu Blendeffekten führen können, wird im weiteren Verfahren eine gutachtliche Überprüfung des möglicherweise von der Anlage ausgehenden Risikos von Blendung durchgeführt.

7-7 Nachrichtliche Übernahmen

Die Landesstraßen L 386 und L 394 selbst sowie die gemäß § 22 Landesstraßengesetz bestehenden Bauverbotszonen von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb dieser Zonen bedarf der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde.

Die vorhandene Stromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG sowie der Schutzstreifen von beidseits der Achse 10,00 m ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Der Schutzstreifen ist freizuhalten und darf auch nicht bepflanzt werden. Nachrichtlich übernommen wurde auch die im Gebiet bereits vorhandene Niederspannungsleitung.

Die vorhandenen Richtfunkverbindung ist nachrichtlich im Plan dargestellt.

Ebenso wurden die vorhandenen Schmutzwasserhausanschlüsse bis zur Pumpstation der Verbandsgemeindewerke Kirchheimbolanden nachrichtlich in die Planurkunde eingetragen.

8 Bodenbelastung und Baugrund

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodenbelastungen bekannt.

Untersuchungen zum Baugrund liegen noch nicht vor, werden aber im weiteren Projektablauf bei Bedarf beauftragt.

9 Bodenordnung

Boden ordnende Maßnahmen sind derzeit für das Plangebiet nicht vorgesehen.

10 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Kapitel wird nach Durchführung der Verfahrensschritte ergänzt.

Aufgestellt: Oktober 2026

Ergänzt:



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

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom 2026 sowie den textlichen Festsetzungen, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde angeordnet.

Dannenfels, den

.....
Ortsbürgermeisterin

Stand Vorentwurf Bebauungsplan 10-2026