



# Ortsgemeinde Dirmstein

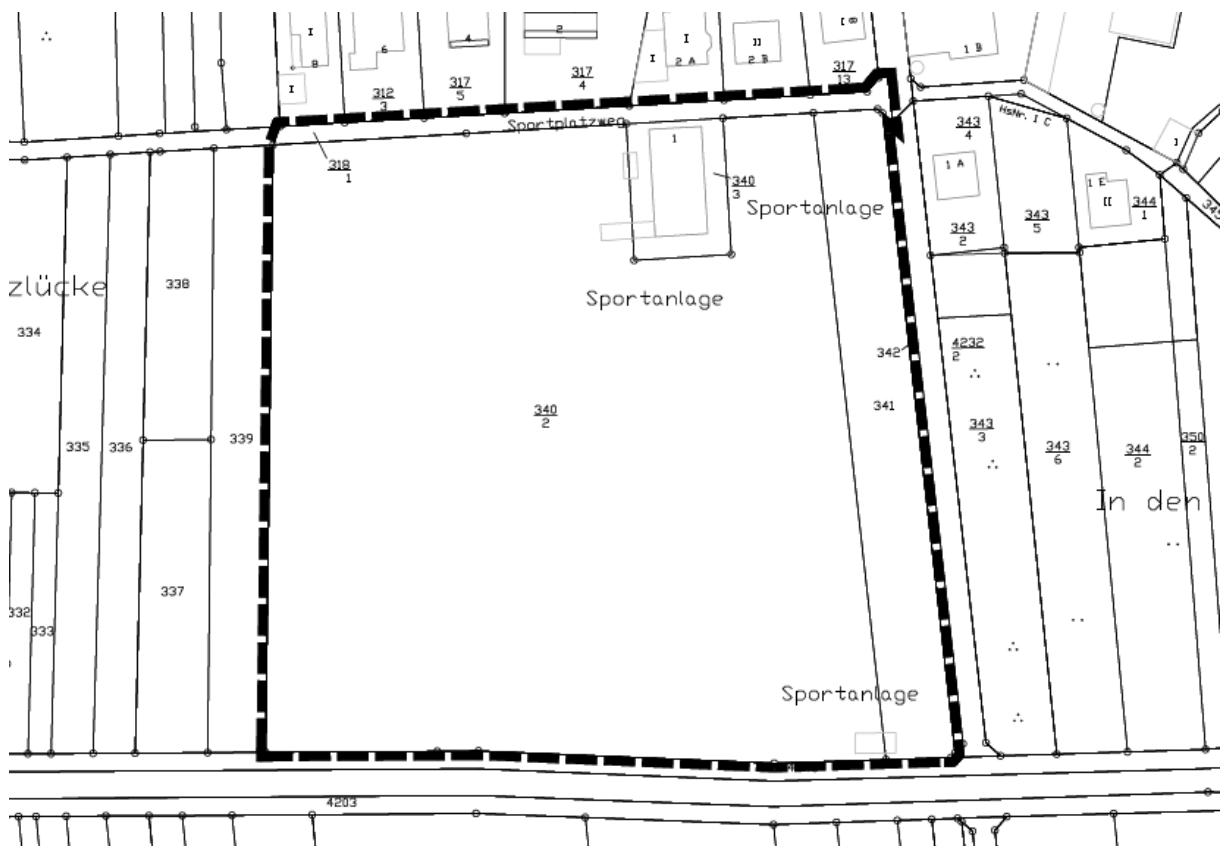
## Bebauungsplan

### „Kita am Sportplatzweg“

## Begründung mit Umweltbericht und Grünordnungsplan

Fassung: Vorentwurf

Stand: 26.04.2026



### 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) 36245-99

Plangeber:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein	
Bearbeitung:	FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern	
	Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: <a href="mailto:firu-kl1@firu-mbh.de">firu-kl1@firu-mbh.de</a>	



## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> .....	<b>5</b>
<b>II</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>6</b>
1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB).....	6
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) .....	6
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) .....	6
4	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) .....	6
5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB).....	7
6	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) .....	7
7	Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).....	7
<b>III</b>	<b>WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>8</b>
1	Planungsanlass und Erfordernis der Planung, Standortalternativen .....	8
1.1	Planungsanlass und Erfordernis .....	8
1.2	Ziele und Zwecke der Planung .....	10
1.2.1	Neubau einer Kindertagesstätte mit ausreichenden Freiflächen .....	10
1.2.2	Sicherung und Anpassung der Sportplatznutzung .....	10
1.2.3	Ergänzung durch eine Pumptrack-Bahn .....	10
1.2.4	Städtebauliches Gesamtkonzept und geordnete Entwicklung .....	11
1.3	Standortalternativen .....	11
1.4	Städtebauliche Konzeption.....	14
2	Plangebiet .....	15
2.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich.....	15
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet .....	16
3	Planerische Vorgaben.....	17
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) .....	17
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm IV .....	17
3.1.2	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar .....	18
3.2	Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung .....	19
3.3	Angrenzende Bebauungspläne .....	20
4	Planinhalte .....	21
4.1	Flächen für den Gemeinbedarf.....	21
4.2	Flächen für Sport- und Spielanlagen.....	22



4.3	Maß der baulichen Nutzung .....	24
4.3.1	Grundflächenzahl .....	24
4.3.2	Höhe baulicher Anlagen .....	25
4.4	Bauweise.....	26
4.5	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	27
4.6	Flächen für Stellplätze und Garagen.....	28
4.7	Flächen für Nebenanlagen.....	28
4.8	Verkehrsflächen.....	29
4.9	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser .....	29
4.10	Öffentliche Grünflächen .....	29
4.11	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	30
4.11.1	Befestigung von Grundstücksflächen .....	30
4.11.2	Außenbeleuchtung .....	30
4.12	Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien.....	31
4.13	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen .....	32
4.13.1	Begrünung von Stellplatzanlagen .....	32
4.13.2	Dachbegrünung .....	33
4.13.3	Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbeflächen .....	34
4.14	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	34
4.15	Artenvorschlagsliste .....	35
4.16	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	35
4.17	Hinweise .....	35
<b>5</b>	<b>Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>35</b>
5.1	Belange der Erschließung .....	35
5.2	Belange des Artenschutzes.....	36
5.3	Belange von Naturschutz und Landschaft .....	37
5.4	Belange des Bodens.....	37
5.5	Belange des Klimas .....	37
5.5.1	Ermittlung / Bewertung der CO <sub>2</sub> -Auswirkungen des geplanten Vorhabens .....	37
5.5.2	Ermittlung / Bewertung der CO <sub>2</sub> -Auswirkungen der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Verkehrsmengen.....	39
5.6	Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Kultur .....	40



5.7	Abwasserentsorgung und Entwässerung .....	41
<b>6</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>41</b>
<b>IV</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>42</b>
<b>V</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>43</b>



## I RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189).
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (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), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) 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).
- **Denkmalschutzgesetz** (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).
- **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 22.12.2025 (GVBl. S. 728).
- **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).

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



## II VERFAHRENSVERMERKE

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

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kita am Sportplatzweg“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am     .    .    20     ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat in seiner Sitzung am     .    .    20     den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom     .    .    20     bis     .    .    20     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     .    .    20     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     .    .    20     unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum     .    .    20     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 Dirmstein hat in seiner Sitzung am     .    .    20     den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans „Kita am Sportplatzweg“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom     .    .    20     bis einschließlich     .    .    20     öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am     .    .    20     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     .    .    20     gewürdigt.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



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

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dirmstein hat in seiner Sitzung am     .    .20     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     .    .20     zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum     .    .20     aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am     .    .20     gewürdigt.

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am     .    .20     den Bebauungsplan „Kita am Sportplatzweg“ als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

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

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Kita am Sportplatzweg“ als Satzung wurde am     .    .20     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 und Erfordernis

Anlass der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Kita am Sportplatzweg“ ist die Notwendigkeit, zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder im Gemeindegebiet zu schaffen und die bestehenden räumlichen Defizite der derzeitigen Kindertagesstätte zu beheben.

Der bestehende Kita-Standort ist bereits heute nicht mehr ausreichend, um den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. So gibt es derzeit einen Fehlbedarf von acht Betreuungsplätzen, wobei die bestehenden räumlichen Kapazitäten in den Einrichtungen der Ortsgemeinde Dirmstein keine weitere Erhöhung der Plätze ermöglicht.

Zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf einen durchgängigen Betreuungsplatz nach dem Kindertagesstättengesetz ist die Umwandlung aller Plätze mit Über-Mittag-Betreuung und Vorhaltung eines warmen Mittagessens erforderlich. Diese gesetzlichen Vorgaben können jedoch nur mittels räumlicher Erweiterung erfüllt werden. Dies ist in dem bestehenden innerörtlich liegenden Gebäude nicht möglich.

Zudem verfügt die derzeitige Einrichtung über ein zu kleines Freigelände, das den heutigen pädagogischen und rechtlichen Anforderungen an Freiflächen für Kindertagesstätten nicht mehr entspricht. Um sowohl die gegenwärtige als auch die zukünftige Nachfrage nach Kita-Plätzen zu sichern und den Kindern angemessene Spiel- und Freiflächen zur Verfügung zu stellen, beabsichtigt die Ortsgemeinde den Neubau einer Kindertagesstätte an einem geeigneten, gemeindeeigenen Standort.

Als neuer Standort wurde die Fläche des bestehenden Sportplatzes gewählt. Das Areal bietet aufgrund seiner Lage, Erreichbarkeit und Eigentumsverhältnisse besonders günstige Rahmenbedingungen für die geplante Einrichtung (vgl. Standortalternativenprüfung). Geplant ist, einen Teil der bisherigen Sportplatzfläche für das Außengelände der neuen Kindertagesstätte zu nutzen. Der Sportplatz selbst soll auf derselben Fläche verbleiben, jedoch um einige Meter nach Osten verlegt und in der Größe leicht angepasst werden, sodass die sportliche Nutzung dauerhaft gesichert bleibt.

Neben der Errichtung der Kindertagesstätte mit zugehörigem Freibereich und dem angepassten Sportplatz ist außerdem die Errichtung einer sogenannten Pumptrack-Bahn vorgesehen, die ebenfalls auf der genannten Fläche entstehen soll. Diese neue Freizeitnutzung soll das gemeindliche Angebot ergänzen und das Gebiet als multifunktionalen Ort für Sport, Spiel und Begegnung aufwerten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um das notwendige Planungsrecht für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf der vorgesehenen Fläche zu schaffen, den Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken und die Neuordnung der angrenzenden Flächen (Sportplatz, Pumptrack) städtebaulich zu sichern.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Für den Bereich der beabsichtigten Bebauung existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Eine Zulässigkeit des Bauvorhabens über § 34 BauGB ist nicht gedeckt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kita am Sportplatzweg“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kindertagesstätte als sozialer und gemeinnütziger Bestandteil der örtlichen Infrastruktur geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ist die Fläche derzeit als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt, sodass die vorliegend vorgesehene Nutzung als Kindertagesstätte gem. § 8 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 204 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan derzeit nicht entwickelbar ist.

Derzeit wird jedoch nach der Fusion der Verbandsgemeinden Grünstadt-Land sowie Hettenleidelheim ein neuer Flächennutzungsplan für die daraus hervorgegangene Verbandsgemeinde Leiningerland erstellt. Der Aufstellungsbeschluss hierzu erfolgte am 11.12.2025. Im Rahmen dieser Neuaufstellung ist vorgesehen, die Fläche künftig entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita beziehungsweise weiterhin als Sportanlage darzustellen.

Dementsprechend handelt es sich im vorliegenden Fall um einen vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB. Danach kann bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist. Darüber hinaus bedarf es auch hier dringende Gründe gem. § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Die dringenden Gründe ergeben sich aus dem kurzfristigen und strukturellen Handlungsdruck in der Kindertagesbetreuung. In der Ortsgemeinde besteht ein Fehlbedarf von acht Betreuungsplätzen und die räumliche Kapazität der bestehenden Einrichtungen ermöglicht keine weitere Erhöhung der Plätze. Für die Umsetzung des Rechtsanspruchs auf einen durchgängigen Betreuungsplatz nach dem Kindertagesstättengesetz ist zudem die Umwandlung der Plätze mit Über-Mittag Betreuung und die Vorhaltung eines warmen Mittagessens erforderlich. Die hierfür notwendigen räumlichen Voraussetzungen können im bestehenden innerörtlich gelegenen Gebäude nicht geschaffen werden. Die Ortsgemeinde ist daher auf die zeitnahe Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Kindertagesstätte angewiesen.

Ein Zuwarten auf die künftige Verbindlichkeit der Neufassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Leiningerland würde dazu führen, dass die Ortsgemeinde Dirmstein die o. g. gesetzlichen Verpflichtungen nicht erfüllen könnte. Darüber hinaus würde die nicht zufriedenstellende Betreuungssituation für Kleinkinder verfestigt und die Attraktivität der Ortsgemeinde Dirmstein als Wohnstandort beeinträchtigen, wodurch aus Sicht der Ortsgemeinde ein überragendes öffentliches Interesse an der vorliegenden Planung und somit der Sicherung an Kinderbetreuungsplätzen besteht.

Der vorzeitige Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen. Mit der Planung wird eine sozialinfrastrukturelle Gemeinbedarfsnutzung an einem hierfür geeigneten Standort gesichert und zugleich die bestehende Sportnutzung städtebaulich

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



geordnet, sodass das Areal funktional abgestimmt weiterentwickelt werden kann. Da der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita beziehungsweise Sportanlage vorsieht, wird die beabsichtigte Entwicklung durch die vorliegende Planung nicht konterkariert, sondern inhaltlich vorweggenommen und abgesichert.

## **1.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel des Bebauungsplans „Kita am Sportplatzweg“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte mit den erforderlichen Freiflächen und Erschließungsflächen. Gleichzeitig sollen die bestehenden Nutzungen im Umfeld – insbesondere der Sportplatz – neu geordnet und funktional gesichert werden. Darüber hinaus soll die Möglichkeit zur Errichtung einer Pumptrack-Bahn berücksichtigt werden, um das Freizeit- und Bewegungsangebot der Gemeinde sinnvoll zu ergänzen.

### **1.2.1 Neubau einer Kindertagesstätte mit ausreichenden Freiflächen**

Im Mittelpunkt der Planung steht der Neubau einer modernen, den aktuellen pädagogischen und funktionalen Anforderungen entsprechenden Kindertagesstätte. Die neue Einrichtung soll Platz für die benötigten Kindergruppen bieten und gleichzeitig großzügige, kindgerechte Außenflächen erhalten, die die körperliche und soziale Entwicklung der Kinder fördern.

Der neue Standort am Sportplatzweg bietet hierfür optimale Voraussetzungen: Die verkehrliche Anbindung ist gesichert, die Umgebung ist ruhig, und durch die Lage am Ortsrand können die erforderlichen Freiflächen unmittelbar an das Gebäude angrenzen. Durch die räumliche Nähe zu bestehenden Sport- und Freizeitnutzungen entstehen zudem Synergien, die das pädagogische Konzept der Einrichtung bereichern können.

### **1.2.2 Sicherung und Anpassung der Sportplatznutzung**

Der bestehende Sportplatz soll grundsätzlich erhalten bleiben, wird jedoch im Zuge der Maßnahme leicht nach Osten verlegt und in seiner Größe angepasst. Dadurch wird gewährleistet, dass die sportliche Nutzung langfristig fortgeführt werden kann, während gleichzeitig ein Teil der Fläche für das Außenengelände der neuen Kita zur Verfügung steht.

Die Verlagerung erfolgt so, dass die Funktionsfähigkeit des Sportplatzes, einschließlich der Erschließung und der angrenzenden Nebenanlagen, erhalten bleibt. Die Maßnahme dient somit sowohl der baulichen Entwicklung als auch der Sicherung der bestehenden sportlichen Infrastruktur.

### **1.2.3 Ergänzung durch eine Pumptrack-Bahn**

Neben der Kindertagesstätte und dem verlegten Sportplatz ist auf einem Teil der Fläche die Errichtung einer Pumptrack-Bahn vorgesehen. Diese neue Anlage soll als multifunktionale Freizeit- und Bewegungsfläche insbesondere Kindern und Jugendlichen zugutekommen und das bestehende Angebot der Gemeinde um eine zeitgemäße, attraktive Nutzung erweitern.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Die Integration der Pumptrack-Bahn in das Gesamtkonzept trägt zur Belebung und Aufwertung des Sport- und Freizeitareals bei und stärkt die ortsnahe Naherholung.

#### **1.2.4 Städtebauliches Gesamtkonzept und geordnete Entwicklung**

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals gewährleistet werden. Die verschiedenen Nutzungen – Kindertagesstätte, Sportplatz und Pumptrack-Bahn – werden funktional aufeinander abgestimmt, sodass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Dabei werden auch Erschließung, Stellplätze, Grünstrukturen und mögliche Immissionskonflikte berücksichtigt. Ziel ist es, ein zukunftsfähiges, generationenübergreifendes Freizeit- und Bildungszentrum zu schaffen, das die sozialen und sportlichen Belange der Gemeinde in idealer Weise verbindet.

#### **1.3 Standortalternativen**

Zur Deckung des bestehenden und absehbar weiter steigenden Bedarfs an Betreuungsplätzen sowie zur Behebung der räumlichen Defizite am bisherigen Standort hat die Ortsgemeinde eine Standortalternativenprüfung für den Neubau einer Kindertagesstätte durchgeführt. Ziel war es, einen Standort zu identifizieren, der den funktionalen Anforderungen einer modernen Einrichtung dauerhaft gerecht wird und zugleich städtebaulich sowie verkehrlich verträglich in die Ortsstruktur eingebunden werden kann.

Als Grundvoraussetzungen wurden im Vorfeld festgelegt, dass eine Grundstücks- bzw. Entwicklungsfläche von mindestens ca. 2.000 m<sup>2</sup> – eher mehr – zur Verfügung stehen muss, um neben dem Gebäude insbesondere die erforderlichen Außen- und Spielflächen sowie die notwendige Erschließung in angemessener Qualität sicherzustellen.

Idealerweise sollte es sich um ein gemeindeeigenes Grundstück handeln, um die zeitnahe Realisierbarkeit zu erhöhen. Zudem wurde – soweit möglich – ein Standort mit bereits vorhandenem Baurecht bzw. mit geringem planungsrechtlichen Aufwand bevorzugt.

Auf dieser Basis wurden insgesamt sieben Optionen ermittelt (einschließlich der beiden Teilvarianten 3a und 3b) und anhand von Flächenverfügbarkeit, Lage/Erreichbarkeit, Verkehrssituation, planungsrechtlicher Umsetzbarkeit, Konfliktpotenzialen sowie Wirtschaftlichkeit vergleichend bewertet.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



**Abbildung 1: Übersichtsplan der Standortalternativen im Gemeindegebiet**

Quelle: Verbandsgemeinde Leiningerland

#### Option 1: Fläche am Sportplatzweg

Die großzügige Flächenverfügbarkeit ermöglicht es, den Flächenbedarf der Kindertagesstätte einschließlich hochwertiger Außenflächen vollständig abzubilden und zugleich eine funktional sinnvolle Anordnung von Gebäude, Freiflächen, Stellplätzen und Erschließung zu gewährleisten. Die Erschließungssituation ist günstig, da der Sportplatzweg bereits besteht und vorhandene bzw. naheliegende Stellplatzflächen im Umfeld des Sportplatzes in das Erschließungskonzept eingebunden werden können. Im Vergleich zu innerörtlich stark belasteten Lagen bietet der Standort zudem eine verkehrlich ruhigere Situation, wodurch insbesondere die Organisation des Hol- und Bringverkehrs sowie die Verkehrssicherheit für Kinder und Begleitpersonen erleichtert wird.

Als nachteilig ist anzuführen, dass zur Umsetzung ein Bebauungsplan im Regelverfahren erforderlich ist. Dieser planungsrechtliche Aufwand wird jedoch angesichts der insgesamt hohen Standortqualität, der gesicherten Flächenverfügbarkeit und der vergleichsweise geringen Konfliktpotenziale als vertretbar und beherrschbar eingeschätzt.

#### Option 2: Fläche des ehemaligen EDEKA-Supermarktes (Bahnhofstraße)

Der ehemalige EDEKA-Standort in der Bahnhofstraße besitzt grundsätzlich den Vorteil einer städtebaulich integrierten Lage und einer Nachnutzung einer bereits vorbelasteten Fläche. Dem stehen jedoch wesentliche Nachteile gegenüber. Ein zentrales Hemmnis sind die absehbar hohen Kosten und Risiken durch erforderliche Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen. Zudem ist die verfügbare Fläche im Verhältnis eher begrenzt, insbesondere hinsichtlich der für eine Kita notwendigen kindgerechten Außen- und Spielflächen. Erweiterungsoptionen bestehen praktisch nicht bzw. nur durch zusätzlichen, voraussichtlich kostenintensiven Flächenankauf.



Hinzu kommt eine verkehrlich stark belastete Situation entlang der Bahnhofstraße. Eine Kindertagesstätte würde hier täglich zusätzliche Verkehre erzeugen, wodurch sich die ohnehin sensible Lage verschärfen könnte. Die verkehrliche Situation ist insbesondere unter Sicherheitsgesichtspunkten sowie für die Organisation des Hol- und Bringverkehrs kritisch. Darüber hinaus können Nutzungskonflikte im Umfeld entstehen, etwa durch die intensive Außenflächen- und Spielflächennutzung einer Kita.

#### Option 3a: Fläche im alten Gewerbegebiet Affenstein

Die Teilfläche im alten Gewerbegebiet Affenstein weist grundsätzlich eine geeignete Flächengröße auf. Planerisch wäre es zudem möglich, eine geordnete Neuordnung bzw. Festsetzung von Nutzungen vorzunehmen.

Gegen die Fläche spricht jedoch das erhöhte Konfliktpotenzial aus dem gewerblichen Umfeld. Eine Kindertagesstätte zählt zu den besonders schutzbedürftigen Nutzungen. Immissionen (insbesondere Lärm) können zu erheblichen Einschränkungen führen und erfordern regelmäßig aufwendige Konfliktbewältigung. Auch die Planungshistorie deutet auf Herausforderungen hin, da frühere Überlegungen zur Überplanung u. a. an Lärmschutz- und Erweiterungsthemen gewerblicher Nutzungen scheiterten. Zusätzlich ist die Lage am südlichen Ortsrand zu berücksichtigen, wodurch die fußläufige Erreichbarkeit und die Einbindung in das Wohnumfeld weniger günstig ausfallen.

#### Option 3b: Fläche südlich angrenzend an Option 3a

Auch diese Variante verfügt über eine grundsätzlich ausreichende Flächengröße. Sie teilt jedoch die wesentlichen Standortnachteile der Option 3a, insbesondere die Randlage und die eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit. Darüber hinaus ist ein erhöhtes Abstimmungs- und Konfliktpotenzial zu erwarten, da naturschutzfachliche Belange voraussichtlich intensiver zu berücksichtigen sind. Im Vergleich zu Option 3a ergeben sich damit keine entscheidenden Vorteile, während der Verfahrensaufwand eher steigt.

#### Option 4: Bleichstraße

Für die Fläche in der Bleichstraße spricht, dass sie in Teilen bereits erschlossen ist und frühere Planungsannahmen in diesem Bereich grundsätzlich Entwicklungsmöglichkeiten gesehen haben. Allerdings ist die Flächenverfügbarkeit nicht gesichert. Da die Realisierbarkeit eines Kita-Neubaus maßgeblich von einer kurzfristig verfügbaren Fläche abhängt, scheidet die Option als verlässliche Alternative aus, solange die Eigentums- und Zugriffssituation nicht eindeutig geklärt ist.

#### Option 5: ursprüngliche „Neue Sportanlage“

Diese Fläche weist den Vorteil auf, dass übergeordnete Planungen einer Entwicklung grundsätzlich nicht entgegenstehen und die planungsstrategische Einordnung als unproblematischer erscheint. Dennoch sprechen gewichtige Aspekte gegen die Eignung als Kita-Standort. Entscheidend ist die periphere Lage, die die fußläufige Erreichbarkeit schwächt und zu einer stärkeren Abhängigkeit vom motorisierten Verkehr führt. Zudem ist die Erschließung mit erhöhtem Aufwand verbunden und voraussichtlich kostenintensiv (z. B. zusätzliche Straßen- oder Brückenbauwerke). Auch hier wäre ein Bebauungsplan



im Regelverfahren erforderlich, sodass sich ein hoher Aufwand mit einer im Vergleich ungünstigen Lagequalität verbindet.

#### Option 6: Nachtgärten

Der Standort „Nachtgärten“ kann als innerörtliches Potenzial grundsätzlich positiv bewertet werden. Allerdings liegt er an einer stark befahrenen Straße, was für eine Kita insbesondere mit Blick auf Verkehrssicherheit sowie die Qualität der Außenflächen nachteilig ist. Darüber hinaus ist die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben. Bereits aus diesem Grund ist die Alternative nicht weiter zu verfolgen. Der zusätzliche planungsrechtliche Aufwand (Änderung/Aufstellung eines Bebauungsplans) verstärkt die fehlende Realisierbarkeit.

#### Gesamtergebnis und Standortentscheidung

In der Gesamtabwägung erweist sich die Fläche am Sportplatzweg (Option 1) als vorzugswürdiger Standort.

Sie erfüllt die definierten Grundvoraussetzungen in besonderem Maße, da sie die erforderliche Flächengröße und eine hohe funktionale Flexibilität bietet, eine günstige Erschließung über bestehende Strukturen ermöglicht und im Vergleich zu anderen Alternativen eine verkehrlich weniger belastete Lage aufweist. Dadurch können insbesondere die Verkehrssicherheit und die Organisation des Hol- und Bringverkehrs besser gewährleistet werden. Zudem bietet der Standort eine Perspektive für künftige Anpassungen oder Erweiterungen.

Demgegenüber weisen die übrigen Alternativen entweder erhebliche verkehrliche und funktionale Nachteile (Bahnhofstraße), erhöhte Immissions- und Verfahrensrisiken (Gewerbegebiet Affenstein), ungeklärte Flächenverfügbarkeit (Bleichstraße, Nachtgärten) oder eine periphere Lage mit hohen Erschließungskosten (Neue Sportanlage) auf.

Der Nachteil der Option 1, dass ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen ist, tritt vor diesem Hintergrund zurück und ist angesichts der Standortvorteile sachgerecht. Option 1 bildet daher die Grundlage der vorliegenden Planung.

### **1.4 Städtebauliche Konzeption**

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Kita am Sportplatzweg“ handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan.

Ziel der Planung ist daher nicht die Festlegung eines detaillierten städtebaulichen Entwurfs, sondern die Schaffung von planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung der vorgesehenen Nutzungen. Ein übergreifendes städtebauliches Konzept im Sinne einer architektonischen oder gestalterischen Feinplanung liegt daher nicht vor. Hierfür soll auf Basis des vorliegenden Planungsrechtes ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden.

Vielmehr bildet ein Strukturkonzept die Grundlage der Planung, das eine funktionale Aufteilung der Flächen für die künftigen Nutzungen – Kindertagesstätte, Sportplatz, Pumptrack-Bahn sowie ergänzende Erschließungs- und Freiflächen – vorsieht.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Die Fläche für die neue Kindertagesstätte ist auf dem Bereich des ehemaligen Bolzplatzes vorgesehen. Südlich daran anschließend befindet sich der geplante Freibereich der Kita, der sich nach Süden hin orientiert. Um die hierfür erforderlichen Flächen zu gewinnen, wird der bestehende Sportplatz um ca. 7 m in seiner Breite reduziert. Trotz dieser Anpassung bleibt seine Funktion als örtliche Sportanlage erhalten und wird in angepasster Form weitergeführt.

Im Südöstlichen Bereich des Plangebiets schließt sich eine etwa 17 m × 65 m große Fläche an, auf der die Errichtung einer Pumptrack-Bahn vorgesehen ist. Diese ergänzt das bestehende Freizeit- und Bewegungsangebot und fügt sich durch die südliche Lage in das Gesamtgefüge aus Sport-, Spiel- und Freiflächen ein, ohne die Funktion der übrigen Nutzungen zu beeinträchtigen.

Das Sportheim sowie der bestehende Parkplatz nördlich des Sportplatzes bleiben im Bestand erhalten. Teile des Parkplatzes sollen künftig auch für die Nutzung durch die Kindertagesstätte vorgesehen werden, um die verkehrliche Erschließung effizient zu gestalten und Flächenversiegelungen zu minimieren. Die Erschließung der neuen Kita erfolgt über den bestehenden Sportplatzweg, der als Anbindung für motorisierten Verkehr, Fußgänger und Radfahrer gleichermaßen genutzt werden kann.

Der umgebende Gehölzbestand, der nahezu den gesamten Geltungsbereich rahmt, bleibt weitestgehend erhalten und wird in das Freiraumkonzept integriert. Dadurch bleibt der landschaftliche Charakter des Bereichs gewahrt, und die bestehende Eingrünung sorgt für eine natürliche Einbindung der neuen Nutzungen in die Umgebung.

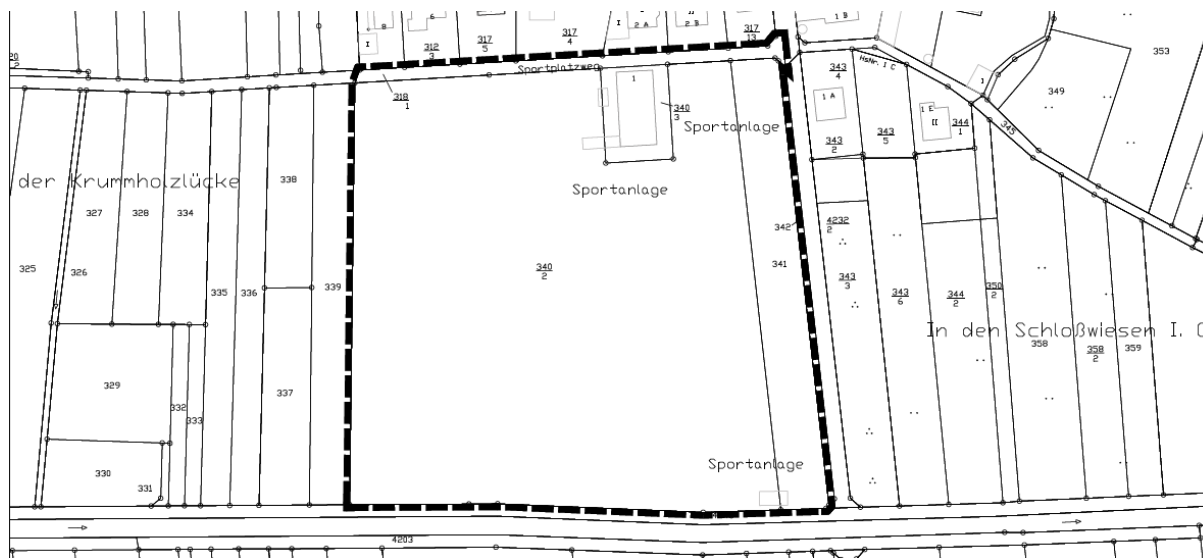
Das städtebauliche Konzept verfolgt somit das Ziel, die vorgesehenen Nutzungen räumlich klar zu strukturieren, die Freiräume funktional zuzuordnen und den Standort insgesamt zu einem kompakten, gut nutzbaren und landschaftlich eingebundenen Gemeinbedarfsstandort zu entwickeln.

## 2 Plangebiet

### 2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Dirmstein und umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 2,1 ha, räumlich begrenzt durch den Sportplatzweg und angrenzende Wohnbebauung im Norden, den Erich-Otto-Weg im Osten, einen Wirtschaftsweg und den Eckbach im Süden sowie an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 ● Fax: 06 31 / 3 62 45-99 ● E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



**Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kita am Sportplatzweg"**

Betroffen sind folgende Flurstücke:

Ganzheitlich:	Teilweise:
340/2	318/1
340/3	
341	

## 2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet wird in seinem überwiegenden Teil durch eine bestehende Sportanlage geprägt. Der zentrale Bestandteil ist ein großflächiger Sportplatz, der den räumlichen Schwerpunkt des Gebiets bildet und derzeit als Hauptnutzung fungiert. Nordöstlich daran anschließend befindet sich ein zugehöriger Parkplatz, der die Erschließung der Sportanlage sicherstellt, sowie das Sportheim mit westlich angrenzenden Nebenanlagen. Diese Bereiche werden regelmäßig für den Vereins- und Trainingsbetrieb genutzt.

Nordwestlich des Sportplatzes liegt ein ehemals als Bolzplatz genutztes Areal, das inzwischen augenscheinlich nicht mehr in Betrieb ist. Die Fläche weist bereits eine deutliche Sukzession auf und ist weitgehend mit Pioniervegetation bewachsen.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der baulich genutzten Bereiche des Sportheimes und des Parkplatzes nahezu vollständig von Vegetation umgeben. Entlang der Grenzen finden sich Baum- und Strauchbestände, die den Übergang zu den angrenzenden Nutzungen gliedern und eine landschaftsräumliche Einbindung gewährleisten.

Das unmittelbare Umfeld ist im Norden durch bestehende Wohnbebauung geprägt, während in den übrigen Himmelsrichtungen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet anschließen. Südlich des Geltungsbereiches verläuft der Eckbach, der zugleich eine klare landschaftliche Zäsur und einen topografischen Abschluss des Gebietes bildet.

### 3 Planerische Vorgaben

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

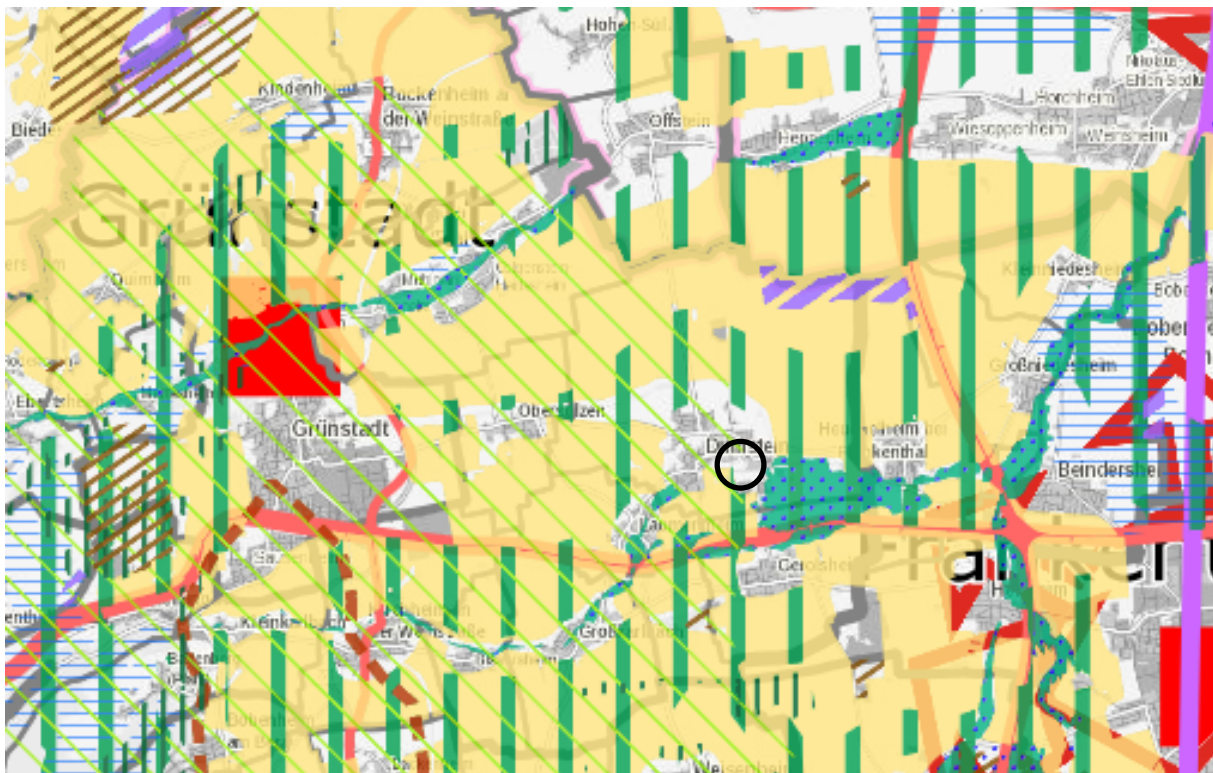
Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Die für die vorliegende Bauleitplanung relevanten Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) von Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2008 sowie im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014 festgelegt.

##### 3.1.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) von Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2008 stellt einen übergeordneten Gesamtplan dar, der mit seinen Zielen rechtsverbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen gibt. Die Grundsätze erhalten allgemeine Aussagen, die bei genannten Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Hinsichtlich der Raumstrukturgliederung liegt das Areal im verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus und grenzt an Bereiche von großräumig bedeutsamen Freiraumschutz sowie Landwirtschaft.



**Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) aus dem Jahr 2008**

Quelle: Geobasisdaten © Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz 2023, abgerufen unter <https://rauminfo.rlp.de>

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	---

Die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden die Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Die vorliegende Planung widerspricht dieser landesplanerischen Festlegung jedoch aus zweierlei Gründen nicht. Zum einen ist die Flächengröße im Kontext einer landesweiten Bedeutsamkeit zu klein und dahingehend zu vernachlässigen und zum anderen wird in das bestehende Wegesystem um und im Plangebiet nicht eingegriffen.

Die Bereiche von großräumig bedeutsamen Freiraumschutz werden im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar durch Regionale Grünzüge und Grünzäsuren näher definiert. Der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kita am Sportplatzweg“ ist jedoch davon ausgenommen. Gleiches gilt für die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Landwirtschaft.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Kita am Sportplatzweg“ werden die planerischen Vorgaben aus landesplanerischer Sicht eingehalten.

### 3.1.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014 als Vorranggebiet festgelegten Regionalen Grünzuges (Z 2.1.1). Diese dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz der Entwicklung der Kulturlandschaft Rhein-Neckar und zur Sicherung der Freiraumfunktionen.

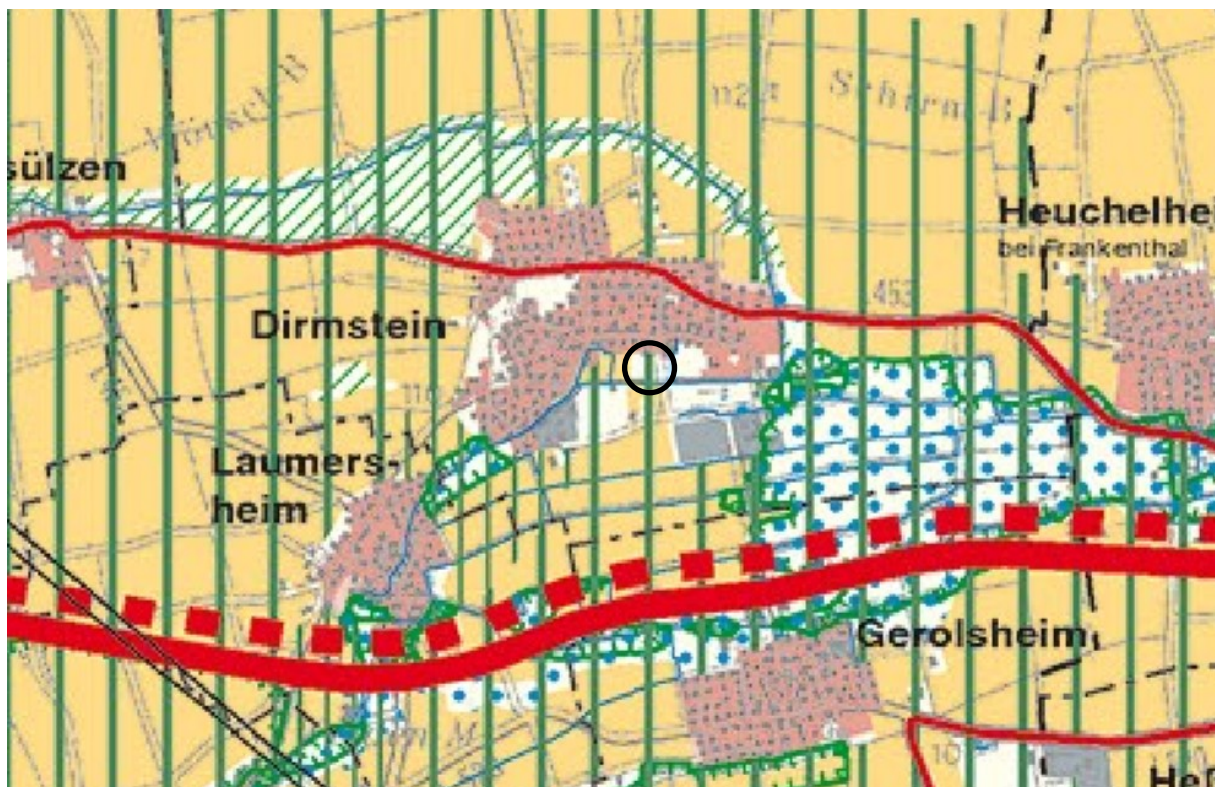


Abbildung 4: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014 - Raumnutzungskarte

Quelle: Verband Region Rhein-Neckar, abgerufen unter: <https://planungsregion.m-r-n.com/regionalplan/einheitlicher-regionalplan/#planunterlagen>

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	---

Die vorliegende Planung widerspricht nicht dem als Ziel festgelegten Vorranggebiet für Regionale Grünzüge.

Der weit überwiegende Bereich des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes dient als Sport- und Freifläche, sodass in diesem Bereich keine Versiegelung der Fläche im Sinne von baulichen Hauptanlagen erfolgen wird und auch nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes abgeleitet werden kann.

Lediglich die Kita im nördlichen Bereich, unmittelbar angrenzend an das bereits mit dem Sportheim bebauten Grundstück ist eine Versiegelung im Sinne einer baulichen Hauptanlage vorgesehen. Dies grenzt unmittelbar an die im Regionalplan als „Siedlungsbereich Wohnen, Gemeinde oder Gemeindeteil“, Z 1.4.2.2 festgelegte Fläche an, sodass aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung der Regionalplanung davon ausgegangen werden kann, dass zumindest der nördliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vom Vorranggebiet für Regionale Grünzüge umfasst ist.

Dementsprechend steht der Bebauungsplan „Kita am Sportplatzweg“ den regionalplanerischen Zielen nicht entgegen.

### 3.2 Bisherige Darstellung der vorbereitenden Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land (vgl. § 204 Abs. 2 BauGB) stellt für das Plangebiet zum großen Teil eine Gemeinbedarfsfläche für Sportanlagen dar.

Lediglich im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Kita am Sportplatzweg“ ist eine Nutzung als Parkplatz dargestellt.

Da durch den vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte geschaffen werden sollen, lässt sich dieser insofern nicht vollständig aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickeln.

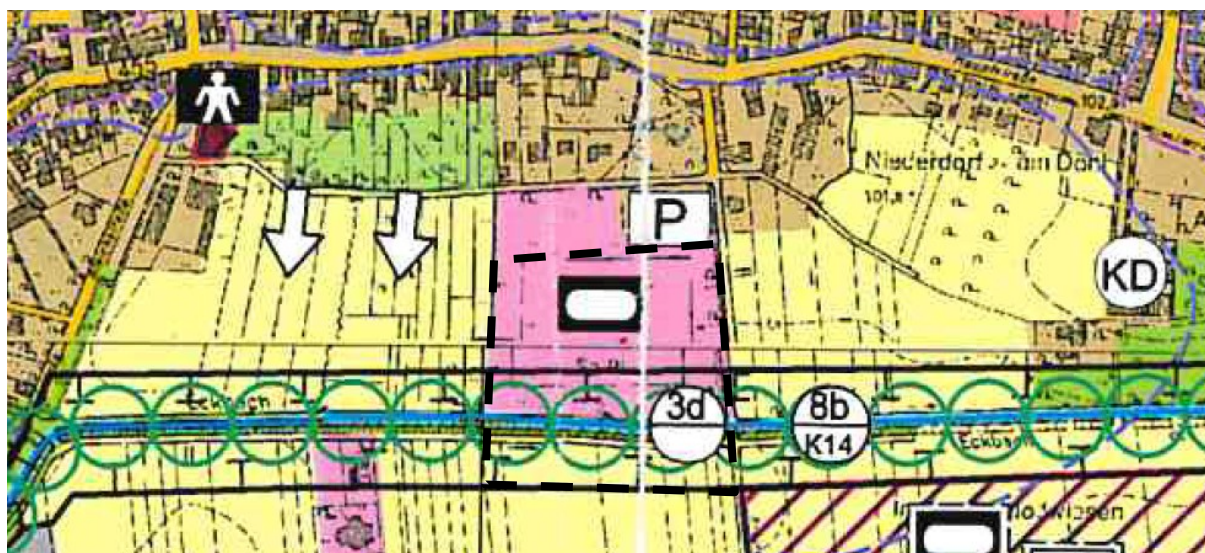


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land

Quelle: Verbandsgemeinde Leiningerland

Aufgrund der Fusion der Verbandsgemeinden Grünstadt-Land und Hettenleidelheim wird der Flächennutzungsplan für die daraus hervorgegangene Verbandsgemeinde Leiningerland derzeit neu aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Leiningerland am 11.12.2025 gefasst.

Im Rahmen dieser Neuaufstellung wird auch der nordwestliche sowie westliche Bereich des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Leiningerland zwar weiterhin als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, jedoch zusätzlich als Kindertagesstätte.

Dementsprechend wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan nach der o. g. Fusion der Verbandsgemeinden neu aufgestellt ist. Danach kann bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplanergänzt oder geändert ist. Darüber hinaus bedarf es auch hier dringende Gründe gem. § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Die Erfordernis der dringenden Gründe ist durch die oben unter Planungsanlass genannten Gründe des steigenden Bedarfs an Betreuungsplätze- und zeiten sowie dass das Freigelände der bestehenden Kindertagesstätte nicht mehr den heutigen pädagogischen und rechtlichen Anforderungen entspricht.

### 3.3 Angrenzende Bebauungspläne

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet schließt der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Ortskern“ an. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde am 11.12.2024 gefasst.

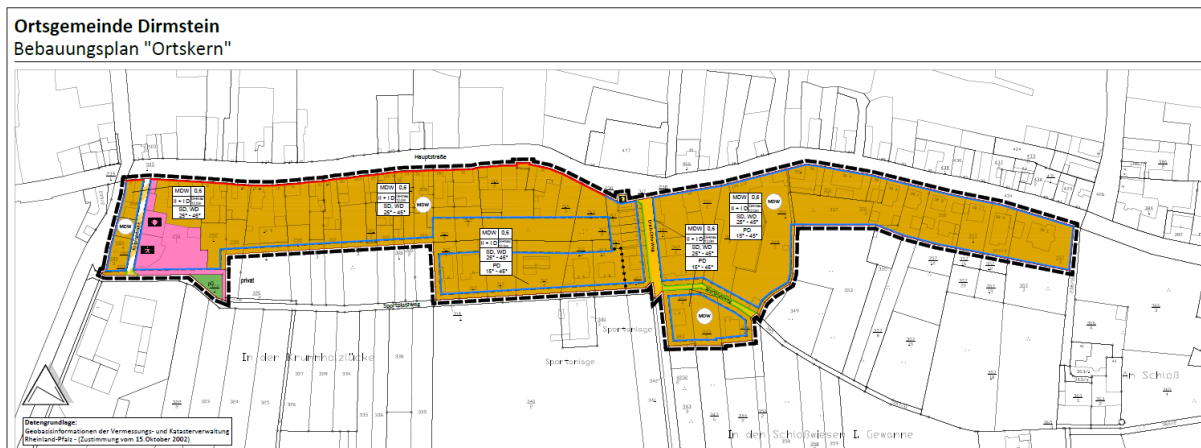


Abbildung 6: Bebauungsplan "Ortskern", Entwurfsstand

Quelle: FIRU mbH

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern“ ist das Ziel, den dörflichen Charakter der Ortsgemeinde im historischen Siedlungskern langfristig zu bewahren.



Ziel der Planung ist es, die ortsbildprägende Nutzungsmischung aus Wohnen, kleinteiligem Gewerbe, Landwirtschaft und Weinbau zu sichern und gleichzeitig die Rahmenbedingungen für eine geordnete Innenentwicklung zu verbessern.

Der südliche Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ortskern“ grenzt unmittelbar an den nördlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplans „Kita am Sportplatzweg“. In diesem Zusammenhang kommt der im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche eine doppelte Funktion zu: Zum einen dient sie der planungsrechtlichen und technischen Erschließung der nördlich angrenzenden Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans „Ortskern“. Diese Flächen sind derzeit zwar faktisch erreichbar, jedoch nur über provisorisch ausgebaute Wege, die bislang nicht planungsrechtlich gesichert sind. Durch die nun vorgesehene Festsetzung wird eine dauerhafte und rechtssichere Erschließung hergestellt. Zum anderen gewährleistet die Verkehrsfläche zugleich die Erschließung der neu geplanten Kindertagesstätte innerhalb des vorliegenden Plangebietes.

Damit wird eine städtebaulich sinnvolle Verzahnung beider Bebauungspläne erreicht und eine abgestimmte Erschließungs- und Nutzungsstruktur im Übergangsbereich zwischen dem Ortskern und dem Bereich der geplanten Kindertagesstätte geschaffen.

## 4 Planinhalte

### 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ erfolgt zur planungsrechtlichen Sicherung des vorgesehenen Neubaus einer kommunalen Kindertagesstätte am Sportplatzweg.

Mit der Planung wird auf den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Gemeindegebiet reagiert und den räumlichen Defiziten der bestehenden Einrichtung begegnet. Der bisherige Standort kann die heutigen pädagogischen, räumlichen und rechtlichen Anforderungen nicht mehr erfüllen. Insbesondere fehlen ausreichende Freiflächen, die den Kindern kindgerechte Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten bieten.

Durch die Wahl des neuen Standortes auf der Fläche des bestehenden Sportplatzes wird ein gemeindeeigenes Grundstück genutzt, das aufgrund seiner Lage, Erreichbarkeit und infrastrukturellen Voraussetzungen besonders geeignet ist. Das Areal ermöglicht die Errichtung einer modernen, barrierefreien Kindertagesstätte mit angemessenem Außenbereich und schafft zugleich Synergien mit den angrenzenden Nutzungen des Sport- und Freizeitbereichs.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer rechtssicheren Nutzung wird die betroffene Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass ausschließlich Nutzungen zugelassen werden, die unmittelbar mit der Errichtung und dem Betrieb der Einrichtung in funktionalem Zusammenhang stehen.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind Nutzungen vorgesehen, die unmittelbar mit der Errichtung und dem Betrieb der Kindertagesstätte in funktionalem Zusammenhang stehen. Hierzu zählen insbesondere die Kita-Gebäude selbst, die erforderlichen Spiel- und Freiflächen sowie die notwendigen Nebenanlagen. Durch diese funktionale Abgrenzung wird die bauliche und nutzungsbezogene Ordnung eindeutig geregelt, ohne die planerische Flexibilität bei der konkreten Umsetzung einzuschränken. Die Einbeziehung der Außen- und Spielflächen in die Zweckbestimmung trägt dem besonderen Bedarf an kindgerechten Freiflächen Rechnung, die für die pädagogische Arbeit und die Entwicklung der Kinder von zentraler Bedeutung sind.

Zugleich wird sichergestellt, dass keine mit dem Gemeinbedarf unvereinbaren Nutzungen zugelassen werden. Die Festsetzung ermöglicht somit eine planungsrechtlich abgesicherte Realisierung der neuen Kindertagesstätte einschließlich der erforderlichen Neben- und Freiflächen und schafft die Grundlage für eine nachhaltige und qualitätsvolle gemeindliche Infrastrukturentwicklung.

Die Festsetzung berücksichtigt in besonderem Maße die in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Belange, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung – insbesondere der Familien, Kinder, Jugendlichen, älteren und behinderten Menschen – sowie die Belange des Bildungswesens, des Sports, der Freizeit und der Erholung zu beachten sind.

Mit der vorgesehenen Kindertagesstätte wird den Bedürfnissen der Familien unmittelbar Rechnung getragen, indem zusätzliche Betreuungsplätze geschaffen und die Rahmenbedingungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessert werden. Zugleich wird durch die Bereitstellung einer pädagogisch hochwertigen Einrichtung mit großzügigen Frei- und Spielflächen ein wesentlicher Beitrag zur frühkindlichen Bildung und sozialen Entwicklung geleistet.

#### **4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Zur Sicherung der vorhandenen und geplanten sportlichen Nutzungen werden im Bebauungsplan Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Die Festsetzung umfasst sowohl die bestehende Sportanlage, deren Fortbestand und Nutzung für den Vereins- und Breitensport dauerhaft planungsrechtlich gesichert werden soll, als auch zusätzliche Flächen im südwestlichen Bereich des Plangebietes, die das bestehende Sport- und Freizeitangebot der Gemeinde ergänzen und insbesondere Kindern und Jugendlichen zusätzliche Bewegungs- und Begegnungsmöglichkeiten bieten sollen.

Im Zuge der geplanten Errichtung der neuen Kindertagesstätte wird der Sportplatz innerhalb der bisherigen Fläche geringfügig nach Osten verlegt und in seiner Ausdehnung angepasst, um die Inanspruchnahme der westlichen Teilfläche für die neue Einrichtung zu ermöglichen. Trotz dieser räumlichen Verschiebung bleibt die sportliche Nutzung vollständig erhalten und wird baurechtlich dauerhaft gesichert.

Für die Flächen für Sport- und Spielanlagen wird ein abschließender Katalog zulässiger Anlagen und Einrichtungen festgesetzt, der die vorgesehenen Nutzungen konkretisiert und zugleich die erforderliche Flexibilität für die weitere Entwicklung wahrt.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Sportplätze und Spielfelder (Nr. 1) bilden den Kern der Festsetzung. Sie sichern die Nutzung des Areals für den gemeindlichen und vereinsgebundenen Sportbetrieb und gewährleisten, dass die bestehende Sportanlage auch nach ihrer räumlichen Verlagerung planungsrechtlich abgesichert ist.

Spiel- und Freizeitanlagen (Nr. 2), insbesondere Spielplätze, Pumptrack-Bahnen, Skateanlagen und vergleichbare Anlagen für Sport- und Bewegungsaktivitäten, ergänzen das Nutzungsspektrum. Durch die beispielhafte Aufzählung wird einerseits die beabsichtigte Errichtung einer Pumptrack-Bahn planungsrechtlich ermöglicht, andererseits ein hinreichender Gestaltungsspielraum eröffnet, um auf sich wandelnde Bedürfnisse im Bereich der Freizeit- und Bewegungsangebote reagieren zu können. Die offene Formulierung „vergleichbare Anlagen für Sport- und Bewegungsaktivitäten“ ist durch den funktionalen Bezug zu den genannten Anlagentypen hinreichend bestimmt und wahrt zugleich die erforderliche Entwicklungsfähigkeit der Festsetzung.

Sportheim mit Umkleiden, Sanitäranlagen und Lagerräumen (Nr. 3) ermöglicht die Errichtung und Nutzung der für einen geordneten Sportbetrieb erforderlichen Funktionsgebäude. Diese Anlagen sind für die Aufrechterhaltung des Vereins- und Breitensports unverzichtbar und stehen in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang mit der Sportplatznutzung.

Schank- und Speisewirtschaften mit zugehörigen Freibereichen (Nr. 4) dienen der gastronomischen Versorgung der Sportplatznutzer und Besucher. Sie unterstützen die soziale und gesellige Funktion der Sportanlage und tragen dazu bei, die Fläche als Ort der Begegnung und des gemeinschaftlichen Miteinanders zu stärken. Die Zulässigkeit ist durch den räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Sport- und Spielanlagen begrenzt und umfasst keine eigenständige, von der Sportnutzung losgelöste Gastronomie.

Nebenanlagen (Nr. 5) wie Abstellrichtungen für Sportmaterial sowie Geräteschuppen dienen der funktionalen Ergänzung der Hauptnutzungen und gewährleisten einen geordneten und sicheren Betrieb der Sport- und Spielanlagen.

Sonstige Anlagen und Nutzungen (Nr. 6), die in unmittelbarem Zusammenhang mit den Sport- und Spielanlagen stehen, bilden eine Auffangregelung für Einrichtungen, die sich den übrigen Kategorien nicht unmittelbar zuordnen lassen, aber gleichwohl für einen funktionsfähigen Betrieb erforderlich oder zweckdienlich sind. Hierunter können beispielsweise Aufenthaltsflächen, Sitzgelegenheiten, Informations- und Sicherheitseinrichtungen oder untergeordnete technische Anlagen fallen. Das Erfordernis des unmittelbaren Zusammenhangs mit den Sport- und Spielanlagen stellt sicher, dass die Auffangregelung hinreichend bestimmt ist und zweckfremde Nutzungen ausgeschlossen bleiben.

Die Festsetzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen dient der städtebaulichen Ordnung und der langfristigen Sicherung zentraler Freizeit- und Bewegungsräume innerhalb des Gemeindegebiets. Mit ihr wird den in § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB genannten Belangen Rechnung getragen. Danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Die festgesetzten Anlagen erfüllen hierbei eine wichtige soziale und integrative Funktion: Sie bieten Raum für Bewegung, Begegnung und gemeinschaftliche Aktivitäten und tragen damit wesentlich zur Förderung der Gesundheit,

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



zur Freizeitgestaltung und zum gesellschaftlichen Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde bei. Insbesondere die Spiel- und Freizeitanlagen bieten jungen Menschen einen sicheren Bewegungsraum außerhalb des Straßenverkehrs.

Durch die Einbindung der Sport- und Spielflächen in das Gesamtkonzept, das auch die neue Kindertagesstätte umfasst, entsteht ein multifunktionaler Ort für Sport, Spiel und Freizeit. Die räumliche Nähe dieser Einrichtungen zueinander schafft Synergien und ermöglicht eine generationsübergreifende Nutzung, die die Lebensqualität im Ort erhöht und die sozialen Strukturen stärkt.

Die Festsetzung stellt somit sicher, dass die Sport- und Freizeitnutzung auch künftig gesichert und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden kann. Sie trägt zur Erhaltung und Förderung der gemeindlichen Sportinfrastruktur bei und unterstützt die Zielsetzung einer nachhaltigen, sozialen und gesundheitsorientierten Ortsentwicklung.

### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

#### **4.3.1 Grundflächenzahl**

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt differenziert nach den vorgesehenen Nutzungen, um den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen und dem Maß der baulichen Nutzung Rechnung zu tragen.

Für die Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Hintergrund ist, dass auf der hierfür vorgesehenen Fläche der Neubau einer sechszügigen Kindertagesstätte geplant ist. Aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße besteht ein erhöhter Flächenbedarf für Gebäude, Verkehrsflächen und funktionale Außenanlagen, wie barrierefreie Zugänge, Bewegungsflächen, Aufenthaltsbereiche und technische Einrichtungen. Mit der gewählten GRZ wird eine angemessene bauliche Ausnutzung ermöglicht, die den räumlichen Anforderungen einer modernen Kindertageseinrichtung gerecht wird, ohne das Grundstück übermäßig zu versiegeln. Gleichzeitig wird durch die verbleibenden nicht überbauten Flächen die Anlage kindgerechter Spiel- und Freiflächen sichergestellt.

Für die Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Diese vergleichsweise geringe bauliche Ausnutzung trägt dem Umstand Rechnung, dass in diesem Bereich im Wesentlichen nur die bestehenden baulichen Anlagen – insbesondere das Sportheim sowie kleinere Nebenanlagen und Geräteschuppen – erhalten und planungsrechtlich gesichert werden sollen. Eine Ausweitung der baulichen Nutzung oder zusätzliche Versiegelungen sind nicht beabsichtigt. Durch die Festsetzung einer niedrigen GRZ wird sichergestellt, dass der überwiegende Anteil der Fläche weiterhin unversiegelt bleibt und den charakteristischen offenen Freiraumcharakter der Sportanlage bewahrt.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 ● Fax: 06 31 / 3 62 45-99 ● E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Mit dieser differenzierten Festsetzung wird den städtebaulichen Zielsetzungen des Plans entsprochen, einerseits die bauliche Entwicklung der Kindertagesstätte zu ermöglichen und andererseits die Versiegelung im Bereich der Sport- und Freizeitflächen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Durch die Kombination aus einer bedarfsgerechten GRZ für die Gemeinbedarfsfläche und einer restriktiven GRZ für die Sportanlagen wird sowohl den funktionalen Anforderungen als auch den ökologischen und freiräumlichen Zielsetzungen des Bebauungsplans Rechnung getragen.

#### 4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung wird durch die maximal zulässige Gebäudehöhe der baulichen Anlagen definiert. Dabei gilt als untere Bezugsebene für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen Normalhöhennull (NHN).

Als oberer Bezugspunkt gilt die jeweilige Oberkante der baulichen Anlagen.

Für die Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird eine maximale Gebäudehöhe von **XX,XX m über NHN (10,5 m)** festgesetzt. Aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße und der geplanten Errichtung einer sechszügigen Einrichtung ist eine kompakte, mehrgeschossige Bauweise erforderlich. Die gewählte Gebäudehöhe ermöglicht eine funktionale und wirtschaftliche Umsetzung, die sowohl den pädagogischen Anforderungen als auch den notwendigen Raumprogrammen entspricht. Gleichzeitig schafft sie den erforderlichen planerischen Spielraum für die nachfolgende Objektplanung, ohne eine übermäßige Höhenentwicklung zuzulassen.

Die geplante Höhenentwicklung der Kindertagesstätte fügt sich in das städtebauliche Umfeld ein. Entlang des Sportplatzwegs befinden sich überwiegend Wohngebäude mit einer Höhe von durchschnittlich etwa 8,0 m, wobei die Gebäudehöhen zwischen ca. 5,5 m und 9,7 m variieren. Die dortige Bebauung ist somit nicht völlig homogen, sondern weist eine gewisse Bandbreite zwischen eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachraum und zwei Vollgeschossen auf. Vor diesem Hintergrund wird die etwas größere Gebäudehöhe der Kindertagesstätte als städtebaulich verträglich angesehen. Sie tritt aufgrund der offenen Freiraumsituation und der umgebenden Vegetationsstruktur nicht als dominante Baukörper in Erscheinung, sondern ordnet sich maßstäblich in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Für die Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wird eine maximale Gebäudehöhe von **XX,XX m über NHN (9,0 m)** festgesetzt. Diese orientiert sich am Bestand des vorhandenen Sportheims und soll dessen planungsrechtliche Sicherung gewährleisten. Eine weitergehende bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Durch die gewählte Gebäudehöhe wird der Bestand geschützt, zugleich aber eine maßvolle bauliche Anpassung oder Modernisierung ermöglicht.

Insgesamt trägt die differenzierte Festsetzung der Gebäudehöhen dazu bei, die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen innerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen und eine harmonische Einbindung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen. Während die höhere Bebauung im Be-



reich der Kindertagesstätte funktional begründet und städtebaulich vertretbar ist, bleibt die Höhenentwicklung im Bereich des Sportplatzes auf den Bestand beschränkt. Dadurch entsteht ein ausgewogenes Höhengefüge, das den Übergang zwischen der bestehenden Wohnbebauung, den Gemeinbedarfsflächen und den Freiräumen des Sportgeländes städtebaulich verträglich ausformt.

Abweichend von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe, beträgt die maximal zulässige Höhe der Flutlichtanlage **XX,XX m über NHN (18,0 m)**. Flutlichtanlagen sind keine Gebäude, ihre Höhe wird aber in der Praxis häufig an Gebäudehöhen gemessen und kann sonst als unzulässige Überschreitung der festgesetzten GHmax ausgelegt werden. Durch die konkrete Angabe einer maximalen Höhe in Metern über NHN wird die Anlage eindeutig bestimmbar und für Genehmigung und Kontrolle rechtssicher. Gleichzeitig wird die Höhe auf das für eine funktionale Ausleuchtung erforderliche Maß begrenzt, so dass das Orts- und Landschaftsbild sowie die nachbarlichen Belange geschützt werden. Die Begrenzung dient zudem der Vorsorge gegen Blendung und Lichtimmissionen, weil mit zunehmender Masthöhe in der Regel die räumliche Fernwirkung und der potenzielle Einwirkungsbereich der Beleuchtung steigen. Insgesamt wird damit eine funktionsgerechte, aber städtebaulich verträgliche technische Infrastruktur ermöglicht.

Die zulässige Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) um bis zu 1,5 m für notwendige technische Bauteile dient der praktischen und funktionalen Umsetzung moderner Gebäudetechnik. Sie ermöglicht die Integration von Aufbauten wie Lüftungs- und Klimageräten, Solaranlagen, Aufzugsüberfahrten oder sonstigen technischen Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb und die energetische Effizienz der Gebäude erforderlich sind, ohne die architektonische Wirkung wesentlich zu beeinflussen.

Diese Bauteile sind technisch notwendig, treten jedoch in der Regel nur punktuell und mit geringer Flächenausdehnung in Erscheinung. Durch die Beschränkung der Überschreitung auf einen Höhenzuschlag von **maximal 1,5 m** wird sichergestellt, dass die Dachaufbauten das Erscheinungsbild der Gebäude nicht prägen oder das Orts- und Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigen.

Die Regelung schafft zugleich Planungssicherheit für die nachfolgende Hochbauplanung, indem sie einen gewissen technischen Spielraum eröffnet, ohne das städtebauliche Konzept zu verändern. Sie entspricht der in Bebauungsplänen üblichen Praxis, funktional notwendige technische Anlagen in begrenztem Umfang oberhalb der festgesetzten Gebäudehöhen zuzulassen.

#### 4.4 Bauweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung der offenen Bauweise dient der Sicherung einer aufgelockerten und ortsangemessenen Bebauungsstruktur.

Im Bereich der geplanten Kindertagesstätte trägt die offene Bauweise dazu bei, die Baukörper frei auf der Fläche anordnen zu können und so eine funktional sinnvolle Verbindung zwischen Gebäude und Freiflächen zu schaffen. Dadurch kann das Gebäude optimal auf die pädagogischen, funktionalen und

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



gestalterischen Anforderungen ausgerichtet werden, etwa durch eine gute Belichtung der Gruppenräume und eine direkte Zuordnung von Innen- und Außenbereichen. Gleichzeitig bleibt ausreichend Raum für Bewegungsflächen, Spielflächen und Bepflanzungen.

Auch im Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen entspricht die offene Bauweise der vorhandenen städtebaulichen Struktur. Das bestehende Sportheim sowie die kleineren Nebenanlagen sind freistehend angeordnet und prägen den Charakter einer lockeren Bebauung mit großflächig unbebauten Freiräumen. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise wird diese Struktur planungsrechtlich gesichert und eine spätere Verdichtung oder geschlossene Bauweise ausgeschlossen.

Insgesamt gewährleistet die offene Bauweise eine harmonische Einbindung der baulichen Anlagen in das Umfeld, fördert eine gute Durchlüftung und Durchgrünung des Gebietes und unterstützt die freiräumliche Verzahnung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets.

#### **4.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung der Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ werden die Baugrenzen bewusst weit gefasst. Hintergrund ist, dass es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der den zukünftigen Entwurfsspielraum für die anschließende Objektplanung sichern soll. Aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße und der hohen funktionalen Anforderungen an eine sechszügige Einrichtung besteht ein erhöhter Bedarf an planerischer Flexibilität hinsichtlich der exakten Lage, Ausrichtung und Gebäudekonfiguration. Durch die großzügige Festlegung der Baugrenzen wird eine möglichst variable Anordnung der Baukörper ermöglicht, sodass im weiteren Planungsverlauf auf funktionale, pädagogische und technische Anforderungen reagiert werden kann, ohne eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich zu machen.

Der südliche Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird hingegen nicht als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, da dieser Teil explizit dem Außenspiel- und Freibereich der Kindertagesstätte vorbehalten bleiben soll. Hier sollen kindgerechte Freiflächen, Spielgeräte, Aufenthaltsbereiche und Grünstrukturen angeordnet werden, die für den Betrieb und die pädagogische Qualität der Einrichtung von zentraler Bedeutung sind. Die Freihaltung dieser Fläche von baulicher Nutzung gewährleistet zugleich eine gute Belichtung und Belüftung des Gebäudes sowie eine klare funktionale Gliederung zwischen Baukörper und Außenraum.

Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen orientieren sich die Baugrenzen eng am vorhandenen Bestand. Sie umfassen im Wesentlichen das bestehende Sportheim. Damit wird der Bestand planungsrechtlich gesichert, ohne weitergehende bauliche Entwicklungen oder Erweiterungen zu eröffnen. Kleinere Anpassungen, etwa für Modernisierungen oder funktionale Ergänzungen, bleiben im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen möglich.

Mit dieser differenzierten Festsetzung wird dem unterschiedlichen Entwicklungsziel der Teilbereiche Rechnung getragen: Während im Bereich der Kindertagesstätte die größtmögliche Gestaltungsfreiheit

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



für die Gebäudeplanung angestrebt wird, dient die Festsetzung im Bereich der Sport- und Spielanlagen vorrangig der Bestandssicherung. Zugleich wird eine klare funktionale Gliederung des Plangebiets erreicht, die die räumliche Ordnung, die Freiraumqualität und die städtebauliche Einbindung der geplanten und bestehenden Anlagen gewährleistet.

#### 4.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen dienen der funktionsgerechten Organisation des ruhenden Verkehrs für Kindergärten, Sportplatz und Spiel- und Sportflächen und sichern zugleich eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzergruppen und Spitzenzeiten, insbesondere Hol- und Bringverkehr, Beschäftigte, Besucher sowie sportliche Veranstaltungen, ist eine flexible Anordnung von Stellplätzen erforderlich. Die Zulässigkeit innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht eine bedarfsgerechte Platzierung der Stellplätze in der Nähe der jeweiligen Eingänge und Funktionsbereiche, erleichtert kurze und barrierearme Wege und erlaubt, Stellplätze an die Lage von Zufahrten, Wendemöglichkeiten, Feuerwehruzufahrten sowie Freiflächen und Spielbereichen anzupassen. Damit wird Stellplatzdruck im öffentlichen Straßenraum vermieden und die Verkehrssicherheit im Umfeld des Kindergartens unterstützt, weil der Hol- und Bringverkehr geordnet auf dem Grundstück abgewickelt werden kann.

Für die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ wird die Zulässigkeit auf ebenerdige Stellplätze beschränkt, um den Charakter der Fläche als öffentliche, übersichtliche und gut nutzbare Parkanlage zu sichern. Aufbauten wie Garagen oder Carports würden die Nutzbarkeit und Flexibilität der öffentlichen Stellplätze einschränken, Sichtbeziehungen und Orientierbarkeit beeinträchtigen und können insbesondere im Umfeld von Kindern zu zusätzlichen Konflikten durch eingeschränkte Einsehbarkeit führen.

Zudem vermeidet die Beschränkung städtebaulich unerwünschte bauliche Verdichtungen und Fernwirkungen auf einer als Verkehrsfläche festgesetzten Fläche und unterstützt die Einhaltung von Sicherheitsanforderungen, etwa für Rettungswege, Rangierflächen und Winterdienst. Insgesamt wird so eine funktional notwendige Stellplatzversorgung für Kita und Sportnutzungen ermöglicht, zugleich aber die öffentliche Parkplatzfläche in ihrer Verkehrsfunktion, Übersichtlichkeit und Sicherheit dauerhaft gesichert.

#### 4.7 Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die Errichtung funktional notwendiger und gestalterisch unbedeutender Nebenanlagen im gesamten Plangebiet zulässig ist, soweit sie dem jeweiligen Nutzungszweck zugeordnet sind. Hintergrund ist, dass es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der der späteren Planung einen ausreichenden Spielraum bieten soll.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Die Festsetzung ermöglicht es, Nebenanlagen wie Müll- und Fahrradabstellplätze, Einhausungen für technische Anlagen, kleine Geräte- oder Materialschuppen, Vordächer oder sonstige funktionale Ergänzungen flexibel dort anzuordnen, wo sie im Zuge der späteren Bauausführung zweckmäßig und betrieblich erforderlich sind. Dies ist insbesondere im Bereich der Kindertagesstätte von Bedeutung, da im Rahmen der späteren Objektplanung erfahrungsgemäß Anpassungen hinsichtlich der konkreten Lage, Größe und Ausgestaltung solcher Anlagen notwendig werden.

Durch die Zulässigkeit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine zu starke planerische Einengung vermieden. Gleichzeitig bleibt gewährleistet, dass die Nebenanlagen ihrer dienenden Funktion untergeordnet bleiben und das städtebauliche Erscheinungsbild sowie die Freiflächenqualität nicht beeinträchtigen.

#### **4.8 Verkehrsflächen**

Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dient der planungsrechtlichen Sicherung und funktionalen Ordnung der Erschließung im Plangebiet. Grundlage ist der bestehende Sportplatzweg, der bereits heute die Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet. Diese Erschließungsfunktion bleibt bestehen und wird künftig auch für die verkehrliche Anbindung der geplanten Kindertagesstätte genutzt. Die Festsetzung ermöglicht zugleich, den Straßenraum im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens gegebenenfalls anzupassen oder auszubauen, ohne dass eine neue Erschließung erforderlich wird.

Die im Nordosten des Plangebiets festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ dient der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Parkplatzes. Diese Fläche stellt die notwendige Stellplatzkapazität sowohl für den bestehenden Sportbereich als auch für die neue Kindertagesstätte bereit. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Bring- und Holverkehr der Kinder übernimmt sie eine wichtige funktionale Rolle zur Gewährleistung einer sicheren und geordneten Verkehrsabwicklung.

Durch die klare Abgrenzung und Zweckbestimmung der Verkehrsflächen wird die Erschließung dauerhaft gesichert, die Verkehrssicherheit verbessert und eine sinnvolle Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Nutzungen ermöglicht. Gleichzeitig wird verhindert, dass zusätzliche Stellplätze oder Zufahrten innerhalb der sensiblen Freiflächen der Kindertagesstätte oder der Sportanlage entstehen.

Damit leistet die Festsetzung einen Beitrag zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zur verkehrlichen Funktionsfähigkeit des Gebietes und zur Sicherung einer klar strukturierten und sicheren Erschließungssituation für alle Nutzungen im Plangebiet.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **4.10 Öffentliche Grünflächen**

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen dient der Sicherung des bestehenden Gehölzbestandes, der das Plangebiet nahezu vollständig umschließt und eine bestehende Randeingrünung bildet. Der

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



vorhandene Baum- und Strauchbewuchs bildet einen geschlossenen Vegetationssaum, der den Rand des Plangebiets begleitet und einen wesentlichen Beitrag zur landschaftlichen Einbindung und zum ortsbildprägenden Charakter des Gebietes leistet.

Die Grünflächen übernehmen wichtige Funktionen für das Orts- und Landschaftsbild sowie für das Lokalklima und die ökologische Durchgrünung.

Der vorgesehene Erhalt der Gehölzstrukturen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

#### **4.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **4.11.1 Befestigung von Grundstücksflächen**

Neu anzulegende Stellplätze, Wege, Zufahrten, Plätze und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange sowie die Art der Nutzung nicht entgegenstehen.

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassermengen möglichst naturnah zu bewirtschaften und den natürlichen Wasserhaushalt zu erhalten. Durch die Möglichkeit der ortsnahen Versickerung wird die Grundwasserneubildung unterstützt, die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Entwässerungssystems entlastet und ein Beitrag zur Anpassung an zunehmende Starkregenereignisse geleistet.

Die Regelung betrifft insbesondere die Flächen, die im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte sowie im Bereich der Sport- und Spielanlagen neu befestigt werden. Vorgesehen ist, dass Niederschlagswasser von nicht verunreinigten Flächen – wie z. B. Dach- und Pflasterflächen mit geringem Schadstoffeintrag – vor Ort versickert werden kann.

Die Einschränkung „sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange sowie die Art der Nutzung nicht entgegenstehen“ trägt den örtlichen Gegebenheiten Rechnung. Sie ermöglicht, bei ungünstigen Bodenverhältnissen, hoher Grundwasserstände oder im Falle von potenziellen Schadstoffeinträgen (z. B. bei Stellplätzen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen) alternative Entwässerungslösungen vorzusehen, die dem Gewässerschutz entsprechen.

Durch die Festsetzung wird die schadlose Bewirtschaftung des Niederschlagswassers planerisch vorbereitet, ohne den nachfolgenden wasserrechtlichen Fachverfahren vorzugreifen. Zugleich leistet sie einen Beitrag zur ökologischen und nachhaltigen Flächengestaltung sowie zur Reduzierung der Versiegelungsauswirkungen im Plangebiet.

##### **4.11.2 Außenbeleuchtung**

Als Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende Leuchtentypen mit geschlossenem, insektendichtem Gehäuse zulässig. Die Beleuchtung ist nach oben und seitlich abzuschirmen und in Richtung Geltungsbereichsrand abzublenden. Der Lichtstrahl ist senkrecht nach unten zu richten. Die insektenschonende Außenbeleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe beträgt maximal bis 8,00 m über Grund. Die Ausleuchtung hat nur mit der unbedingt notwendigen Lichtstärke zu erfolgen.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 ● Fax: 06 31 / 3 62 45-99 ● E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



Mit dieser Festsetzung wird der Schutz nachtaktiver Insekten und anderer lichtempfindlicher Tierarten berücksichtigt und zugleich eine an die Nutzungsanforderungen angepasste, effiziente Beleuchtung gewährleistet. Ziel ist es, die negativen ökologischen Auswirkungen künstlicher Beleuchtung – insbesondere die sogenannte „Lichtverschmutzung“ – zu minimieren und die Umgebung möglichst natur-schonend zu beleuchten.

Untersuchungen zeigen, dass viele Insektenarten durch künstliche Lichtquellen angezogen oder irri-tiert werden, was zu erhöhter Sterblichkeit und zur Störung ökologischer Gleichgewichte führen kann. Geschlossene, insektendichte Leuchten verhindern, dass Insekten in die Gehäuse eindringen und dort verenden. Eine nach unten gerichtete und seitlich abgeschirmte Lichtführung reduziert den Streulicht-anteil und begrenzt den Beleuchtungseinfluss auf angrenzende Vegetationsstrukturen und Lebens-räume.

Für die Beleuchtung des Plangebiets sind ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchten vorgese-hen. Diese Leuchtmittel besitzen keinen UV-Anteil und werden daher von Insekten kaum wahrgenom-men, wodurch ein Anfliegen der Lichtquellen weitgehend vermieden wird. Zudem ermöglichen mo-derne LED-Systeme eine dynamische Steuerung und Dimmung, sodass die Beleuchtungsstärke be-darfsgerecht angepasst werden kann.

Die Begrenzung der Lichtpunkthöhe auf maximal 8,00 m über Grund gewährleistet eine funktionale, aber maßvolle Ausleuchtung der Wege, Stellplätze und Freiflächen. Durch die Beschränkung auf die unbedingt notwendige Lichtstärke wird eine energieeffiziente Nutzung erreicht und der Eintrag künst-lichen Lichts in die Umgebung reduziert.

Insgesamt leistet die Festsetzung einen wichtigen Beitrag zum Schutz von Arten und Landschaft, zur Energieeinsparung und zur Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Sicherheit, Funkti-onalität und ökologischer Verträglichkeit der Beleuchtung.

Eine Ausnahme gilt hierbei für die Flutlichtanlage, da dies die funktionsgerechte Ausleuchtung der Sportflächen beeinträchtigen würde.

#### **4.12 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien**

Die geeigneten Dachflächen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind zu mindestens 50 % mit Anlagen zur Solarenergienutzung auszustatten. Zu Anlagen zur Solarenergienutzung zählen solarther-mische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung, Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zur Stromer-zeugung sowie kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom erzeugen. Bei solarthermischen Anlagen ist der Nachweis der Fläche mit der Brutto-Kollektorfläche, bei photovoltaischen und kombinierten solarthermisch-photovoltaischen An-lagen mit der Modulfläche zu erbringen.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Bei flach geneigten Dächern mit einer Neigung von bis zu 15 Grad gilt die gesamte Dachfläche als geeignet. Bei Pult-, Walm- und Satteldächern zählen die von Osten über Süden nach Westen ausgerichteten Dachflächen zur geeigneten Dachfläche. Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster gelten nicht als geeignete Dachfläche.

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, die Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet aktiv zu fördern und einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung zu leisten. Die Verpflichtung zur Ausstattung geeigneter Dachflächen mit Solaranlagen stellt eine konkrete Maßnahme zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele auf kommunaler und nationaler Ebene dar und entspricht den Grundsätzen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Gerade im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ bietet sich die Nutzung solarer Energie in besonderem Maße an. Der Energiebedarf solcher Einrichtungen ist aufgrund von Beheizung, Warmwasserbereitung und Stromverbrauch relativ hoch, sodass die solare Energiegewinnung eine sinnvolle Möglichkeit darstellt, fossile Energieträger zu ersetzen und Betriebskosten langfristig zu senken. Die verpflichtende Nutzung von mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen gewährleistet, dass die Potenziale der Dachflächen effizient genutzt werden, ohne die architektonische Gestaltung oder technische Planung unzumutbar einzuschränken.

Die Definition der „geeigneten Dachflächen“ stellt sicher, dass die Festsetzung technisch praktikabel und eindeutig anwendbar ist. Süd-, Südost- und Südwestdächer bzw. flach geneigte Dächer weisen in der Regel eine gute solare Einstrahlung auf und sind daher besonders geeignet. Gleichzeitig werden Dachbereiche, die aufgrund ihrer Lage oder technischen Ausgestaltung (z. B. Dachfenster, Aufbauten) nicht sinnvoll nutzbar sind, von der Verpflichtung ausgenommen.

Die Festsetzung trägt somit zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Förderung dezentraler Energieerzeugung bei. Darüber hinaus stärkt sie das Vorbildhandeln der öffentlichen Hand, da die Kindertagesstätte als kommunale Einrichtung eine Vorbildfunktion im Bereich nachhaltigen Bauens und ressourcenschonender Energienutzung übernimmt.

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

##### **4.13.1 Begrünung von Stellplatzanlagen**

Mit der Festsetzung wird eine Durchgrünung und Auflockerung der Stellplatzanlagen sichergestellt, um die versiegelten Flächen ökologisch und gestalterisch aufzuwerten. Großkronige, einheimische Bäume leisten einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Staub- und Schadstoffbindung sowie zur Beschattung und Temperaturminderung in den Sommermonaten. Gleichzeitig tragen sie zur Einbindung der Stellplatzflächen in das Orts- und Landschaftsbild bei und mindern die visuelle Dominanz größerer befestigter Flächen.

Die Verwendung standortgerechter, einheimischer Arten stellt sicher, dass die Bäume an die örtlichen Boden- und Klimaverhältnisse angepasst sind und eine hohe ökologische Wertigkeit besitzen. Durch

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



die Möglichkeit, vorhandene, erhaltenswerte Bestandsbäume mit vergleichbarer Qualität anzurechnen, wird eine ressourcenschonende Umsetzung gefördert und der vorhandene Baumbestand wo möglich geschützt.

Die Anforderung, geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren zu treffen, dient der dauerhaften Sicherung der Pflanzungen und dem Erhalt ihrer ökologischen Funktion. Dies kann durch Einfassungen, Anfahrtschutzbügel oder ausreichende Abstände zwischen Stellplätzen und Pflanzstandorten erfolgen.

Insgesamt trägt die Festsetzung dazu bei, die negativen Auswirkungen versiegelter Flächen auf das Mikroklima, den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild zu reduzieren, die ökologische Qualität des Plangebiets zu verbessern und die Gestaltung der Stellplatzbereiche dauerhaft hochwertig auszuführen.

#### **4.13.2 Dachbegrünung**

Die Festsetzung dient der ökologischen, klimatischen und gestalterischen Aufwertung der Dachflächen. Begrünte Dächer übernehmen eine Vielzahl positiver Funktionen, die sowohl den Naturhaushalt als auch das Siedlungs- und Mikroklima betreffen. Sie tragen dazu bei, die negativen Folgen von Versiegelungen auszugleichen und das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten oder zeitverzögert abzugeben. Damit wird auch die Leistungsfähigkeit der Entwässerungseinrichtungen verbessert und der natürliche Wasserhaushalt gestützt.

Die Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Nutzung solarer Energie ist ausdrücklich zulässig, da sich beide Systeme sinnvoll ergänzen. Photovoltaikanlagen profitieren von der geringeren Umgebungstemperatur über begrünten Dächern, wodurch sich deren Wirkungsgrad leicht erhöht. Zugleich bleibt die ökologische Funktion der Dachbegrünung trotz Teilverschattung erhalten.

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen. Während sich versiegelte Flächen im Sommer aufheizen und somit das Stadtklima negativ beeinflussen, tragen begrünte Flächen zur Abkühlung bei, was sich nicht zuletzt positiv auf die Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet auswirkt.

Eine solche Dachgestaltung trägt auch zur Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes bei. Durch das Einbringen von Grünelementen als gliedernde und raumbildende Gestaltungselemente erfüllt eine Dachbegrünung zugleich stadtgestalterische Funktionen. Ferner ermöglicht sie eine Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz und trägt damit zur Energieeffizienz der Gebäude bei.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Die regelmäßige Pflege und Instandhaltung der Dachbegrünung ist erforderlich, um ihre langfristige Funktionsfähigkeit sicherzustellen. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Retentions- und Filterwirkung der Vegetationsschicht dauerhaft erhalten bleibt und die Dachbegrünung ihren ökologischen und klimatischen Beitrag über die gesamte Nutzungsdauer hinweg leisten kann.

#### **4.13.3 Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbeflächen**

Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die verbleibenden unbebauten Grundstücksflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche landschafts- und ortsbildgerecht gestaltet werden und ihre ökologischen Funktionen dauerhaft bewahren. Ziel ist es, übermäßige Versiegelungen zu vermeiden und die Freiflächen als durchgrünte, funktionale und gestalterisch hochwertige Bereiche zu sichern.

Durch die unversiegelte und gärtnerisch gestaltete Ausführung wird eine Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung erreicht. Niederschlagswasser kann ortsnah versickern, wodurch die Bodenfunktionen – insbesondere Wasserspeicherung, Filterwirkung und Lebensraumfunktion – erhalten bleiben. Gleichzeitig leisten die begrünten Flächen einen wichtigen Beitrag zum Ausgleich des lokalen Wasserhaushalts und zur Reduzierung von Oberflächenabfluss.

Darüber hinaus haben die bepflanzten Freiflächen positive Auswirkungen auf das Mikroklima, da sie durch Verdunstung und Beschattung das Aufheizen der Umgebung reduzieren und die Luftfeuchtigkeit erhöhen. Insbesondere in den Sommermonaten tragen sie zur Temperaturminderung im direkten Umfeld bei und verbessern so die Aufenthaltsqualität für Kinder und Beschäftigte der Kindertagesstätte.

Gerade im Umfeld der geplanten Einrichtung kommt der gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen eine besondere Bedeutung zu. Sie ermöglicht eine naturnahe, kindgerechte Gestaltung des Außengeländes und unterstützt ökologische Lern- und Erfahrungsräume. Durch die festgesetzte Pflege- und Erhaltungspflicht wird sichergestellt, dass die Flächen langfristig in einem funktionsfähigen Zustand verbleiben und ihre gestalterische wie ökologische Wirksamkeit dauerhaft entfalten.

Die Festsetzung dient somit der nachhaltigen Bodennutzung, der Erhaltung von Bodenfunktionen, der Minderung der negativen Auswirkungen von Versiegelung sowie der Förderung eines ausgeglichenen Mikroklimas im Plangebiet.

#### **4.14 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Durch die Festsetzung wird der vorhandene Gehölzbestand, der das Plangebiet in weiten Teilen einfasst und landschaftlich prägt, dauerhaft gesichert. Der Erhalt der bestehenden Vegetation trägt wesentlich zur Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild sowie zur Wahrung des örtlichen Grüngefüges bei. Zudem übernehmen die vorhandenen Bäume und Sträucher wichtige ökologische Funktionen – sie dienen als Lebensraum und Nahrungsquelle für Vögel und Insekten, verbessern das Lokalklima und tragen zur Staub- und Schadstoffbindung bei.

Die Ausnahme auf einer maximalen Breite von 5 m dient der Herstellung der notwendigen Erschließung der Gemeinbedarfsfläche. Diese geringfügige Öffnung des Vegetationssaums ist funktional erforderlich, beeinträchtigt jedoch die ökologische und gestalterische Gesamtwirkung des Bestandes nicht.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Durch die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung im Falle des Abgangs wird gewährleistet, dass der Vegetationsbestand langfristig in seinem Umfang und seiner Funktion erhalten bleibt. Die Festlegung einer Pflanzliste ermöglicht dabei, dass Ersatzpflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Arten erfolgen und somit die ökologische Qualität des Gebietes gesichert oder sogar verbessert wird.

Die Festsetzung dient damit sowohl dem Schutz des Landschaftsbildes als auch der Aufrechterhaltung ökologischer Ausgleichsfunktionen und trägt zur nachhaltigen Sicherung der vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebiets bei.

#### **4.15 Artenvorschlagsliste**

Die Artenvorschlagslisten zur Gehölzverwendung sind nicht abschließend. Die Pflanzqualitäten sind verbindlich.

Sie benennt eine Auswahl von, für die getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, geeigneten Baum- und Strauchpflanzungen und unterscheidet dabei für die verschiedenen vorgesehenen Zwecke.

#### **4.16 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Es werden gestalterische Festsetzungen auf der Grundlage von § 88 LBauO in den Bebauungsplan aufgenommen, um baugestalterische Mindestanforderungen an die Baukörper und teilweise an die Freiflächengestaltung festzulegen.

Die Festlegung gestalterischer Anforderungen im Plangebiet folgt dem Grundsatz der Zurückhaltung. Die Festsetzungen beschränken sich nur auf die wesentlichen und besonders gestaltwirksamen Bauelemente.

#### Dachgestaltung

Um eine, für eine Gewerbeentwicklung notwendige Flexibilität zu gewährleisten, sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zulässig.

#### **4.17 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.

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

#### **5.1 Belange der Erschließung**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



## 5.2 Belange des Artenschutzes

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Fachbeitrag Artenschutz der Stufe 1 als Potenzialabschätzung erstellt. Ziel der Untersuchung war eine fachgutachterliche Einschätzung, ob im Plangebiet besonders oder streng geschützte Arten vorkommen können, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sein könnten und ob im Zuge der Planung Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden können. Hierzu wurden die vorhandenen Habitatstrukturen bewertet, bekannte Artnachweise aus den gängigen Meldeportalen berücksichtigt und mehrere Begehungen durchgeführt.

Für die Avifauna wird festgestellt, dass im eigentlichen Eingriffsbereich Fortpflanzungsstätten von Offenlandarten ausgeschlossen werden können. Ein Spektrum von etwa 20 Vogelarten aus der Gilde der Freikronenbrüter ist für die eingrenzenden Gehölzen zu erwarten. Die Mehrzahl der Erwartungsarten zählt zu den noch häufigen und ungefährdeten Arten. Stark gefährdete oder vom Aussterben bedrohte Arten werden für den relevanten Bereich nicht erwartet.

Für Amphibien wird eine Betroffenheit streng geschützter Arten ausgeschlossen. Stillgewässer als Laichhabitate sind nicht betroffen und relevante Wanderbeziehungen durch den Eingriffsbereich werden als unwahrscheinlich eingestuft.

Für Reptilien wurde geprüft, ob Vorkommen insbesondere der Zauneidechse oder Mauereidechse möglich sind. Die Begehungen blieben ohne Nachweis. Zudem werden fehlende geeignete Habitatrequisiten und Eiablageplätze im Eingriffsbereich angeführt.

Für Säugetiere wird eine Betroffenheit der maßgeblichen streng geschützten Arten wegen fehlender Quartier und Habitatstrukturen ausgeschlossen. Ein mögliches Vorkommen der Haselmaus wird als nicht vollständig auszuschließen bewertet, jedoch auf randliche Gehölzbereiche begrenzt. Negative Wirkungen durch die geplante Nutzung werden nicht erwartet.

Für streng geschützte Schmetterlingsarten und für besonders geschützte Pflanzenarten werden die erforderlichen Lebensraumvoraussetzungen im Plangebiet verneint, sodass eine Betroffenheit ausgeschlossen wird.

Als vorsorgliche Maßnahmen werden eine Bauzeitenregelung für Erd- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit sowie eine Eingriffsvermeidung durch die Begrenzung von Gehölzeingriffen benannt. Insgesamt wird die Planung als artenschutzfachlich umsetzbar eingeordnet, eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wird nicht als erforderlich angesehen.

Die plangebende Gemeinde hat die artenschutzfachlichen Belange auf Grundlage der vorliegenden gutachterlichen Vorprüfung ermittelt und bewertet. Aus den Ergebnissen folgt, dass die einschlägigen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bei Umsetzung der Planung nicht ausgelöst werden, sofern die gutachterlich aufgezeigten Vorsorgemaßnahmen berücksichtigt werden. Damit stehen der Realisierung der Bauleitplanung aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Hindernisse entgegen.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



Die Bauzeitenregelung wird auf der Ebene der Vorhabenzulassung umgesetzt und damit im Rahmen der konkreten Ausführungs- und Genehmigungsplanung abgesichert. Die Gemeinde nimmt hierzu einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan auf, um die Anforderungen frühzeitig zu verdeutlichen und die konfliktarme Umsetzung zu unterstützen.

Im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung trägt die Gemeinde den Ergebnissen zusätzlich Rechnung, indem sie eine Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festsetzt. Damit werden erhaltenswerte Gehölzstrukturen planungsrechtlich gesichert, potenzielle Betroffenheiten von gehölzgebundenen Arten weiter minimiert und zugleich ein Beitrag zur ökologischen Einbindung des Vorhabens in den Bestand geleistet.

### **5.3 Belange von Naturschutz und Landschaft**

Die Belange von Naturschutz und Landschaft wurden im Rahmen des Umweltberichts einschlägig geprüft und sind in den nachfolgenden Kapiteln dargestellt.

### **5.4 Belange des Bodens**

Für die Planung liegt ein baugrundtechnisches Gutachten vor, das die Baugrundverhältnisse, den Grundwasserstand sowie die Versickerungsfähigkeit und die abfalltechnische Einordnung des Aushubs orientierend untersucht. Ziel der Untersuchung war es, frühzeitig zu klären, ob aus dem Untergrund besondere Einschränkungen oder Risiken für die städtebauliche Entwicklung im Plangebiet resultieren und ob aus boden- bzw. abfallrechtlicher Sicht Hinweise oder Vorkehrungen für die Umsetzung der Planung erforderlich werden.

Im Bereich der vorgesehenen Bebauung wurden oberflächennah Auffüllungen beziehungsweise der bestehende Sportplatzaufbau angetroffen, darunter stehen bis in größere Tiefen tragfähige, dicht gelagerte sandige Böden an. Aus geotechnischer Sicht ergeben sich damit grundsätzlich günstige Voraussetzungen für den Neubau einer nicht unterkellerten Kindertagesstätte.

Besondere Maßnahmen zur Baugrundverbesserung werden nicht als erforderlich angesehen. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass der aufgefüllte Kiesanteil im Oberbau nicht als ausreichend frostsicher bewertet wird, sodass die konkrete Objektplanung eine frostfreie Gründung beziehungsweise konstruktive Frostschutzmaßnahmen vorsehen muss. Diese Anforderungen betreffen die spätere Ausführungsplanung und stehen der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans nicht entgegen.

Zusammenfassend bestätigen die Untersuchungsergebnisse, dass die baugrundbezogenen Rahmenbedingungen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung grundsätzlich zulassen.

### **5.5 Belange des Klimas**

#### **5.5.1 Ermittlung / Bewertung der CO<sub>2</sub>-Auswirkungen des geplanten Vorhabens**

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen ausschließlich für die Errichtung einer sechszügigen Kindertagesstätte; darüberhinausgehende bauliche Anlagen werden nicht zugelassen. Der bestehende Sportheim-Bestand bleibt unberührt. Als Trägerin öffentlicher Aufgaben hat die

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



Gemeinde bei ihren Planungen den Zweck und die Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Dieses Berücksichtigungsgebot erfordert eine nachvollziehbare Würdigung der CO<sub>2</sub>-relevanten Auswirkungen des Plans im Rahmen der Abwägung.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan ohne Entwurfsplanung handelt, erfolgt die CO<sub>2</sub>-Würdigung qualitativ und überschlägig entlang der Lebenszyklusphasen (Herstellung/Bau, Betrieb/Unterhalt, Rückbau). Eine detaillierte Quantifizierung (Ökobilanz/LCA) ist objektiv erst im Hochbauentwurf möglich.

Für Neubauten in Neubaugebieten dürfen seit dem 01.01.2024 nur Heizungen installiert werden, die mindestens 65 % erneuerbare Energien nutzen. Im Markt haben sich zudem Effizienzgebäude-40 mit QNG-Anforderungen (u. a. Begrenzung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus) als Zielstandard etabliert, insbesondere im kommunalen Bildungsbau (Kita/Schule) und bei der Inanspruchnahme der KfW-Förderlinie „Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude“. Damit ist im Betrieb typischerweise eine fossilfreie Wärmeerzeugung (z. B. Wärmepumpe) mit hoher Effizienz und Lüftung mit Wärmerückgewinnung zu erwarten.

Der Bebauungsplan trägt den Klimaschutz- und Klimaanpassungserfordernissen durch verbindliche Festsetzungen Rechnung und schafft damit die Voraussetzungen für eine CO<sub>2</sub>-arme Realisierung des Vorhabens:

- PV-Nutzungspflicht auf geeigneten Dachflächen zur erneuerbaren Strombereitstellung für Gebäudebetrieb/Anlagentechnik,
- Dachbegrünung (extensiv) zur Minderung sommerlicher Aufheizung und zur Abflussrückhaltung bei Starkregen,
- Begrünte Stellplatzanlagen mit großkronigen Bäumen (Verschattung, Mikroklima, Kohlenstoffbindung),
- öffentliche Grünflächen und Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur (Biodiversität),
- versickerungsfähige Stellplätze und Wege zur Stärkung des lokalen Wasserhaushalts.

Diese Maßnahmen sind nachweislich geeignet, Hitze- und Starkregenfolgen zu dämpfen und betriebliche Energie-/Kühlbedarfe zu reduzieren.

Im Rahmen der Abwägung wird auch die Lebenszyklus-Würdigung des Vorhabens berücksichtigt. In der Bauphase (A1–A5) werden die Material- und Bauemissionen voraussichtlich maßvoll ausfallen, da das Projekt einen kleinteiligen, sozialen Nutzungszweck (Kindertagesstätte) verfolgt und durch spätere planerische Vorgaben – etwa Holz- oder Hybridbauweise sowie den Einsatz von Recyclingbaustoffen – weiter optimiert wird. Die konkrete Bewertung und Feinjustierung erfolgt im Zuge des Hochbauentwurfs anhand einer Lebenszyklusanalyse (LCA) nach den Vorgaben des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG). In der Betriebsphase (B6/B7) sind aufgrund der gesetzlich vorgezeichneten 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Heizung und der verpflichtenden Photovoltaiknutzung nur geringe direkte CO<sub>2</sub>-Emissionen zu erwarten. Darüber hinaus tragen Dach- und Freiraumbegrünungen sowie ge-

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



zielte Verschattungsmaßnahmen zur Reduzierung sommerlicher Lastspitzen bei und senken somit indirekt die Emissionen aus dem Strombezug. Hinsichtlich Kohlenstoffsenken und Landnutzung wird durch die Erhaltung bestehender Gehölzstrukturen und zusätzliche Baumpflanzungen die lokale CO<sub>2</sub>-Speicherleistung gesichert bzw. verbessert. Eingriffe in den Baumbestand werden soweit wie möglich vermieden oder durch Neupflanzungen vollständig kompensiert.

Die vorstehende Würdigung zeigt, dass der Bebauungsplan die Belange des Klimaschutzes nachvollziehbar berücksichtigt und die Rahmenbedingungen für eine CO<sub>2</sub>-arme Realisierung der Kita setzt. Eine exakte Quantifizierung der Lebenszyklus-Emissionen ist auf Bebauungsplanebene mangels Entwurfsreife nicht entscheidungserheblich.

### **5.5.2 Ermittlung / Bewertung der CO<sub>2</sub>-Auswirkungen der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Verkehrsmengen**

Der Bebauungsplan „Kita am Sportplatzweg“ ermöglicht ausschließlich die Errichtung und den Betrieb einer sechszügigen Kindertagesstätte (ca. 120 Kinder) mit dem hierfür erforderlichen Personal (pädagogisch und betrieblich) sowie geringfügigen Anliefer-/Entsorgungsfahrten. Darüber hinaus verbleibt die vorhandene Sportanlage im Bestand; ihr Verkehrsaufkommen ist bereits vorhanden und hält sich im üblichen Rahmen. Für die ebenfalls zulässige Pumptrack-Bahn wird aufgrund des Nutzungsprofils von einer schwerpunktmäßigen Anreise mit dem Fahrrad oder zu Fuß ausgegangen. Zusätzliche motorisierte Verkehre aus Sportanlage oder Pumptrack sind daher nicht planbedingt.

Als Angebotsbebauungsplan erlaubt der Plan noch keine belastbare Detailprognosen. Die Würdigung erfolgt daher qualitativ und überschlägig nach dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Betrachtet werden die typischen verkehrlichen Komponenten einer Kita:

- Bring- und Holverkehre mit tageszeitlicher Bündelung (v. a. morgens/mittags/nachmittags),
- Beschäftigtenverkehre (Arbeitsweg, Schichtübergaben),
- geringfügige Service-/Lieferverkehre (z. B. Verpflegung, Reinigung, Entsorgung).

Die CO<sub>2</sub>-relevante Wirkung des zusätzlichen Kfz-Verkehrs ist insgesamt als gering einzuschätzen. Das vorhabensbedingte Verkehrsaufkommen beschränkt sich im Wesentlichen auf kurze Wege im Nahbereich, etwa zwischen den Wohnorten der Eltern und der Kindertagesstätte mit anschließender Weiterfahrt zum Arbeitsplatz. Dadurch bleiben sowohl die zusätzlich entstehenden Fahrzeugkilometer als auch die daraus resultierenden verkehrsbedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen im niedrigen Bereich. Ein Teil der Wege wird zudem durch aktive Mobilität – also zu Fuß oder mit dem Fahrrad – oder im Rahmen kombinierter Wegeketten (zum Beispiel auf dem Arbeitsweg der Eltern) zurückgelegt, was den motorisierten Individualverkehr weiter reduziert.

Die bestehende Sportanlage verursacht keinen planbedingten Mehrverkehr, da ihre Erschließung und Nutzung bereits zum Bestand zählen und somit nicht dem Vorhaben zuzuschreiben sind. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass ein Teil der Bring- und Holfahrten Fahrten zu weiter entfernten Betreuungseinrichtungen ersetzt. Durch diese Substitutionseffekte kann sich die insgesamt im Einzugsgebiet zurückgelegte Wegstrecke nicht erhöhen, sondern im Einzelfall sogar verringern.

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	--	--



Mit Blick auf die Flottenentwicklung ist zudem zu berücksichtigen, dass der Anteil emissionsarmer und -freier Antriebe – insbesondere batterieelektrischer Fahrzeuge – stetig zunimmt. Dadurch sinken die spezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Fahrzeugkilometer im Zeitverlauf kontinuierlich. In der Folge nehmen auch die vorhabensbedingten Verkehrsemissionen dynamisch ab, sodass die klimarelevanten Auswirkungen des Projekts langfristig weiter gemindert werden.

Der Bebauungsplan und sein Umfeld ermöglichen bzw. begünstigen emissionsarme Erreichbarkeit:

- Direkte und sichere Fuß-/Radwegebeziehungen reduzieren Kfz-Anteile.
- Parkmöglichkeiten im Bereich des bestehenden und zu ertüchtigenden Parkplatzes am Sportplatz verhindern Suchverkehr und zusätzliche Schleifen.
- PV-Nutzung auf Dachflächen schafft die Grundlage für betriebsnahen regenerativen Strom, der perspektivisch auch E-Mobilität (z. B. Ladepunkte für Beschäftigte/Dienstfahrzeuge) unterstützen kann.
- Gestaffelte Bring-/Holzeiten (betriebliche Organisation) glätten Verkehrsspitzen und vermeiden Umwege.
- Die Pumptrack-Bahn ist explizit auf Rad-/Fußverkehr ausgerichtet; zusätzliche Kfz-Verkehre sind nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung von Zweck und Zielen des Klimaschutzgesetzes sind die verkehrlich bedingten CO<sub>2</sub>-Auswirkungen des Vorhabens gering und bewältigbar. Sie betreffen im Wesentlichen kurzstreckige, tageszeitlich gebündelte Fahrten, werden durch aktive Mobilität und organisatorische Maßnahmen deutlich begrenzt und nehmen aufgrund der Flottenentwicklung perspektivisch weiter ab. Weitergehende quantitative Detailermittlungen sind auf Bebauungsplanebene nicht erforderlich, da die vorliegenden qualitativen Feststellungen für die Planungsentscheidung ausreichen und eine anderslautende Abwägung nicht erwarten lassen. Die Klimabelange sind nachvollziehbar berücksichtigt; die planbedingten Verkehrseffekte stehen dem öffentlichen Belang einer gesicherten Kinderbetreuung nicht entgegen.

## 5.6 Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Kultur

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Bildungswesens sowie von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan „Kita am Sportplatzweg“ trägt diesen Anforderungen in besonderer Weise Rechnung, da er die Grundlage für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte schafft und gleichzeitig die bestehenden sportlichen und freizeitbezogenen Nutzungen im Gebiet sichert und ergänzt.

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, zusätzliche Betreuungsplätze für Kinder im Gemeindegebiet zu schaffen und die bestehenden räumlichen Defizite der derzeitigen Kindertagesstätte zu beheben. Der bisherige Standort ist sowohl hinsichtlich der Kapazitäten als auch der verfügbaren Freiflächen nicht mehr ausreichend, um den heutigen pädagogischen und rechtlichen Anforderungen zu entsprechen. Der vorgesehene Neubau am Sportplatzweg ermöglicht es, die Betreuungsangebote bedarfsgerecht auszubauen und den Kindern großzügige, pädagogisch wertvolle Freiflächen zur Verfügung zu

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



stellen. Durch die Lage und Erreichbarkeit des Standorts sowie die gemeindeeigenen Eigentumsverhältnisse bestehen besonders günstige Rahmenbedingungen für die geplante Einrichtung.

Zugleich werden die Belange des Sports gewahrt, indem der bestehende Sportplatz innerhalb des Plangebiets geringfügig nach Osten verlegt und in seiner Größe angepasst wird. Dadurch bleibt die sportliche Nutzung auf Dauer gesichert und kann weiterhin von Vereinen und der Bevölkerung genutzt werden.

Ergänzend wird auf der Fläche eine Pumptrack-Bahn errichtet, die das gemeindliche Freizeitangebot erweitert und den Standort zu einem vielseitigen Ort für Sport, Spiel und Begegnung entwickelt. Durch die Kombination von Kindertagesstätte, Sportanlage und Pumptrack entsteht ein multifunktionaler Gemeinbedarfsschwerpunkt, der Bildung, Bewegung und Freizeit in einem räumlichen Zusammenhang vereint und die soziale Infrastruktur der Gemeinde nachhaltig stärkt.

### 5.7 Abwasserentsorgung und Entwässerung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## 6 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächengröße
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	xx.xxx m <sup>2</sup>




#### IV ANLAGEN

- „Fachbeitrag Artenschutz 1. Stufen Potentialabschätzung zum Vorhaben Bau einer Kindertagesstätte“, Dr. Friedrich K. Wilhelmi; Oktober 2025
- „Grundbautechnisches Gutachten“, Ingenieurbüro für Geotechnik; Oktober 2025

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 • Fax: 06 31 / 3 62 45-99 • E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	--



## V UMWELTBERICHT

Plangeber: Bearbeitung:	Ortsgemeinde Dirmstein, Marktstraße 4, 67246 Dirmstein FIRU mbH, Bahnhofsstraße 22, 67655 Kaiserslautern Tel.: 06 31 / 3 62 45-0 ● Fax: 06 31 / 3 62 45-99 ● E-Mail: firu-kl1@firu-mbh.de	
----------------------------	---	---