

VERBANDSGEMEINDE PIRMASENS-LAND



20. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land im Bereich der Ortsgemeinde Vinningen (Neubaugebiet „Am Rehberg“)

Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Projekt 913-176/ Stand: Mai 2026

Inhaltsverzeichnis

I.	<u>Begründung</u>	<u>1</u>
1	Allgemein	1
1.1	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans	1
1.2	Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans	1
1.3	Rechtswirkung des Flächennutzungsplans	3
2	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	3
2.1	Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung	3
2.2	Planungserfordernis	3
2.3	Lage und Größe des Geltungsbereichs	4
3	Projektierte Änderungen	5
3.1	Vinningen	5
4	Flächenmanagement	7
5	Übergeordnete Vorgaben und Planungen	8
5.1	Natura 2000 Gebiete	8
5.2	Landesentwicklungsprogramm	8
5.3	Regionalplanung	8
5.4	Schutzgebiete	10
5.5	Denkmalschutz/ Archäologische Fundstellen	10
5.6	Altlasten	10
6	Auswirkungen der Planung	11
7	Sonstige Hinweise für die nachgelagerten Planungsebenen	11
II.	<u>Umweltbericht</u>	<u>12</u>
8	Referenzliste der Quellen	13
8.1	Gesetzesgrundlagen	13
8.2	Internetquellen und Literatur	15
III.	<u>Anhang</u>	<u>16</u>
1	Verfahrensvermerke	16
1.1	Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	16
1.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Scoping (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB	16
1.3	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	16
1.4	Zustimmung der Ortsgemeinde (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)	16
1.5	Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)	16
1.6	Flächennutzungsplanausschnitt	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verbandsgemeinde Pirmasens-Land	2
Abb. 2: Verortung des Plangebiets innerhalb der Ortsgemeinde Vinningen (Geltungsbereich rot), o.M.	4
Abb. 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz (Plangebiet schwarz markiert/roter Kreis).....	8
Abb. 4: Regionalplan Raumordnungsplan Westpfalz IV, 3. Teilfortschreibung Stand 2018.....	9
Abb. 5: Betroffenheit von regionalen Ziel- und Grundsatzkonflikten, Plangebiet rot markiert	10

I. BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEIN

1.1 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans

Nach § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist es Aufgabe der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung in den Gemeinden zu gewährleisten. Darüber hinaus soll die Bauleitplanung einen Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt leisten und helfen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Baugesetzbuch sieht dabei einen zweistufigen Aufbau der Bauleitplanung vor:

Der Flächennutzungsplan erfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt für dieses die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausehzbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen, also allgemein, generalisierend oder typisierend, dar. Im Sinne eines Bodennutzungskonzeptes setzt der Flächennutzungsplan damit den Rahmen für die künftige Bodennutzung nach den bestehenden städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde für einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren. Da alle an die künftige Raumnutzung gestellten Ansprüche seitens der Verbandsgemeinde wie auch anderer Fachplanungsträger bestehenden oder verfestigten Planungsabsichten für eine Bodenanspruchnahme in dem Flächennutzungsplan zusammengeführt werden, kommt dem Flächennutzungsplan eine wichtige Koordinationsaufgabe zu.

Er bildet die Grundlage und den Rahmen für die Erarbeitung von Bebauungsplänen¹, die als sog. verbindliche Bauleitpläne (s. § 1 Abs. 2 BauGB) für Teilbereiche der Gemeinde die „rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung“ enthalten (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und damit die „bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde“ leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB).

Die Erfüllung dieser Aufgabe muss sich an den in § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB allgemein formulierten Zielen, der sog. Zielquadriga orientieren:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung,
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Um diese Ziele zu erreichen, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsgrundsätze zu beachten.

Nur in den seltensten Fällen wird es möglich sein, alle genannten Ziele gleichermaßen zu berücksichtigen. Ihre Heterogenität bedingt häufig eine inhaltliche Konkurrenz oder gar Gegensätzlichkeit. Das BauGB enthält daher in § 1 Abs. 7 das sog. Abwägungsgebot, also die Forderung, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

1.2 Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans

Die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgt unter Verwendung von digitalen Katastergrundlagen (ATKIS), darunter das digitale Landschaftsmodell und das digitale Geländemodell sowie Vektordaten der Flurkarten im Maßstab 1:1.000. Die FNP-Teilfortschreibung wird in der Ortsgemeinde Vinningen im Maßstab 1: 1000 dargestellt.

Die nachfolgende Karte gibt zunächst eine Übersicht der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land:

¹ Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

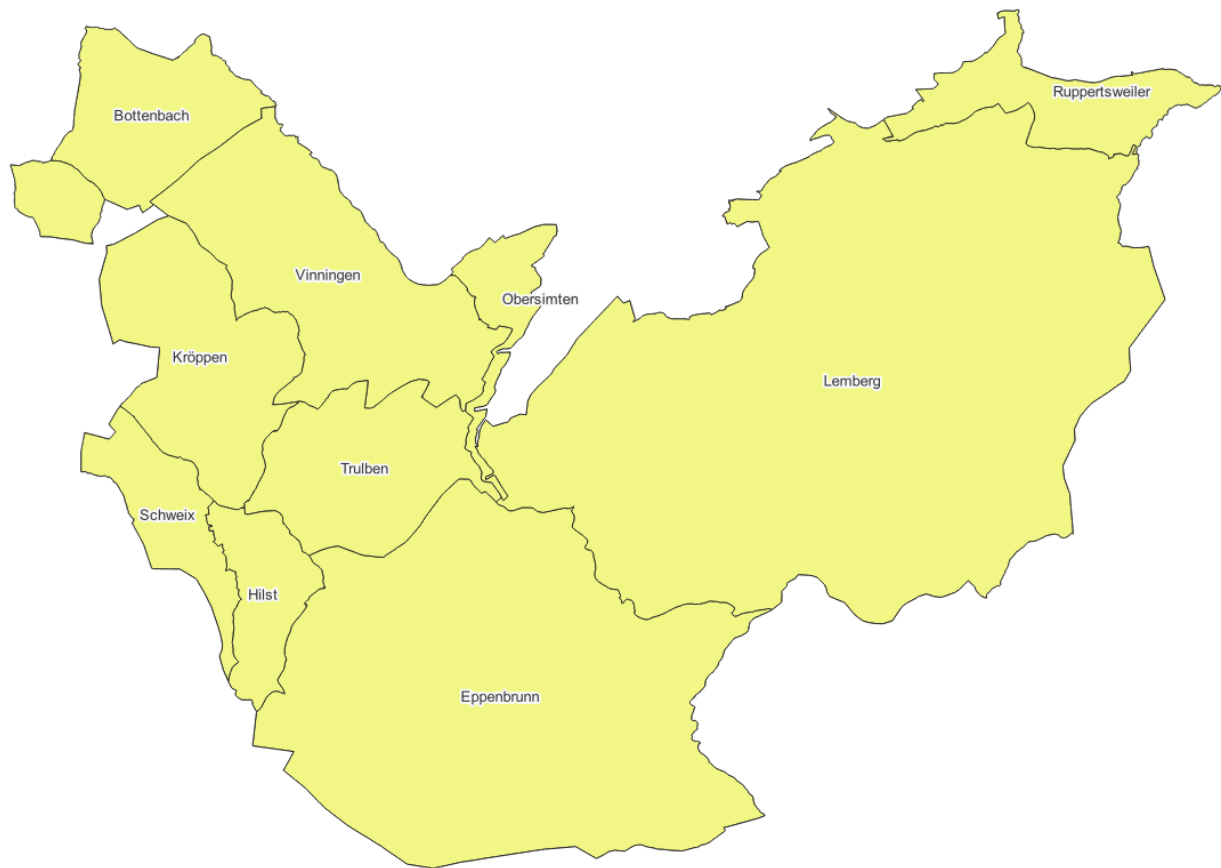


Abb. 1: Verbandsgemeinde Pirmasens-Land²

Die Hauptinhalte des Flächennutzungsplans, die in den § 5 Abs. 2 bis 4 BauGB vorgegeben sind, bilden Darstellungen, Kennzeichnungen, Vermerke und nachrichtliche Übernahmen.

▪ **Darstellungen**

Die Darstellungen bilden die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplans. Anders als die Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke bringen sie den planerischen Willen der Gemeinde zum Ausdruck. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB ist zwar offen („insbesondere“), d.h. die Gemeinde kann von sich aus Darstellungen hinzufügen oder weglassen, sie ist aber dahingehend begrenzt, dass im Flächennutzungsplan nur dargestellt werden darf, was entsprechend den örtlichen Gegebenheiten für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist und was anschließend auch Gegenstand einer Festsetzung im Bebauungsplan sein kann.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan geben vorwiegend die flächenrelevanten Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde über die zukünftige Bodennutzung wieder. Im Siedlungsbereich werden über die Bauflächen nach § 1 Abs. 1 BauNVO die bereits bebauten sowie die zur Bebauung vorgesehenen Flächen dargestellt. Im Außenbereich überwiegen freiraumbezogene Darstellungen, wie zum Beispiel Flächen für die Landwirtschaft oder Wald. Eine wichtige Bedeutung hat der Flächennutzungsplan für die Gestaltung der Siedlungsränder, da er die Abgrenzung der Siedlungsbereiche zur freien Landschaft darstellt. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan schwerpunktmäßig Verkehrsflächen und Infrastruktureinrichtungen dargestellt.

▪ **Kennzeichnungen**

Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sind dagegen nicht Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde, sondern objektive Beschreibung eines städtebaulichen Befundes und Hin-

² Vgl.: Eigene Darstellung auf Grundlage von http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Zugriff: 03/2026

weis darauf, dass bei der Bebauungsplanung und bei der Nutzung der Grundstücke die besondere Beschaffenheit der gekennzeichneten Fläche zu berücksichtigen ist. Unmittelbare rechtliche Wirkungen gehen von einer Kennzeichnung nicht aus.

▪ **Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

Durch nachrichtliche Übernahmen und Vermerke werden Planungen und Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen wurden, in den Plan integriert. Diese informieren über bestehende andere Planungen, wie zum Beispiel Straßenplanungen. Dadurch soll ein möglichst vollständiges Bild über die im gesamten Gemeindegebiet bestehenden oder beabsichtigten Planungen und Nutzungsregelungen vermittelt werden. Sie sind nicht Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willens der Gemeinde. Als planungserhebliche Belange sind sie jedoch inhaltlich bei der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

1.3 Rechtswirkung des Flächennutzungsplans

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtskraft für den Bürger. Aus seinen zeichnerischen und textlichen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa bei einer Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche, die aufgrund von Bebauungsplanfestsetzungen entstehen können, herzuleiten. Einen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplans haben Bürger aufgrund der Planungshoheit der Gemeinden nicht.

Gleichwohl kommt dem Flächennutzungsplan eine Relevanz zu. Hier insbesondere:

- in Bezug auf die Selbstbindung der Gemeinde,
- als Voraussetzung für den Erlass einer Entwicklungssatzung,
- für die Ausübung von Vorkaufsrechten durch die Gemeinde und
- für die Wertermittlung bei Grundstücken.

Darüber hinaus entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplans in mehrerer Hinsicht Bindungswirkung und zwar:

- im Verhältnis zur verbindlichen Bauleitplanung (sog. Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB),
- als öffentlicher Belang bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 Abs. 3 BauGB),
- im Rahmen der Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger (§ 7 BauGB).

2 ANLASS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

2.1 Planungsziele und Geltungsbereich der Änderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie Grünflächen für Versickerung und mehreren Wällen. Hierfür ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes nötig, da die zurzeit gültige Flächendarstellung in dem Änderungsbereich aufgehoben und durch die geplanten Darstellungen ersetzt werden. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren zum dazugehörigen Bebauungsplan „Am Rehberg“ nach § 8 Abs. 3 BauGB.

2.2 Planungserfordernis

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Schließlich gilt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung, unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Verbandsgemeinde, die Entwicklungsabsichten der einzelnen Ortsgemeinden planerisch umzusetzen.

Laut aktuellem Flächennutzungsplan wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die Nutzung als Wohnbaufläche und Grünfläche zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

2.3 Lage und Größe des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich im Nordosten der Ortsgemeinde Vinningen und umfasst in der Flur 0 die folgenden Flurstücke 660/2, 657/11, 657/13, 2693/3, 2798/7, 2798/8, 2798/9, 2798/10, 2798/11, 2798/12, 2799/3, 2799/4, 2800/2, 2801/2, 2802/2, 2803/2, 2804/2, 2805/2, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2812/11, 2812/12, 2812/15, 2816/2, 2819/3, 2820/3, 2821/3, 2822/3, 2823/1, 2824/1, 2825, 2826/1, 2827/1, 2828/1, 2829/1, 2830, 2831/1, 2832/1, 2833, 2836, 2837, 2838, 2839, 2841, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2882/2, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890/1, 2893/1, 2894/1, 2895/1, 2896/1, mit einer Gesamtfläche von 4,62 ha.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage oder im direkten Anschluss daran.

Das Plangebiet wird räumlich wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Siedlungskörper von Vinningen sowie landwirtschaftliche Nutzflächen und dichte Gehölzstrukturen,
- im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und vereinzelte Gehölzstrukturen,
- im Süden durch die Felsabhalle und
- im Westen durch den Siedlungskörper von Vinningen.



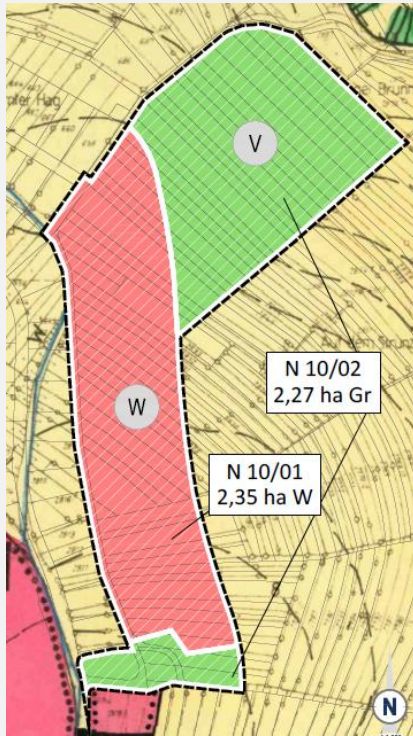
Abb. 2: Verortung des Plangebiets innerhalb der Ortsgemeinde Vinningen (Geltungsbereich rot), o.M.³

³ Eigene Darstellung WSW & Partner GmbH, Grundlage Digitale Orthophotos (DOP20)

3 PROJEKTIERTE ÄNDERUNGEN

3.1 Vinningen

N 10/01 UND N 10/02 – DARSTELLUNG VON WOHNBAUFLÄCHE (CA. 2,35 HA) SOWIE VON GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG VERSICKERUNG (CA. 2,27 HA)

 <i>Wirksamer FNP</i>  <i>geplante Darstellung</i>	
Ziel/ Größe	Die Verbandsgemeinde beabsichtigt, im Bereich der Straßen „Felsalbstraße“ und „Am Rehberg“ eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 2,35 ha sowie Grünflächen darzustellen. Vorgesehen sind hierbei eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ sowie eine weitere Grünfläche ohne Zweckbestimmung, welche zusammen eine Gesamtgröße von ca. 2,27 ha umfassen.
Darstellung im wirksamen FNP	Fläche für die Landwirtschaft
Aktueller Bestand	Ackerflächen, Streuobstwiese sowie dichte Gehölzstrukturen im Süden des Gebiets

		
Beschreibung des Vorhabens	Die Ortsgemeinde Vinningen beabsichtigt, am östlichen Siedlungsrand im Bereich „Am Rehberg“ eine Wohnbaufläche zu entwickeln, um den bestehenden Siedlungskörper städtebaulich sinnvoll zu arrondieren und den Ortsrand räumlich klar abzuschließen. Die Planung dient der geordneten Weiterentwicklung der Ortslage und der Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen zur Deckung des anhaltenden Bedarfs. Bereits im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde die Fläche „Am Rehberg“ im Vergleich zu weiteren Standortalternativen als für eine wohnbauliche Entwicklung am besten geeignet bewertet. Die Fläche war ursprünglich für eine Entwicklung im Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen. Ungeachtet des Außerkrafttretens dieser Rechtsgrundlage hält die Ortsgemeinde an der städtebaulichen Zielsetzung fest, da der Bedarf an neuen Wohnbauflächen weiterhin besteht und die Fläche „Am Rehberg“ nach Lage, Erschließbarkeit und Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur weiterhin für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet ist. Mit dem Vorhaben soll somit eine bedarfsgerechte und städtebaulich geordnete Ortsrandentwicklung ermöglicht werden.	
Übergeordnete Planungen	Siedlungsfläche Wohnen Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz betreffen nur in geringem Umfang die nördliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Versickerung. Die geplante Wohnbaufläche wird dadurch nicht betroffen. (ROP Westpfalz IV, 3. Teilfortschreibung 2018)	
Standortalternativen	Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden die potenziellen Wohnbauentwicklungsflächen „Auf Hobels“, „Bei der Apfelbaumhecke“ und „Am Rehberg“ unter städtebaulichen, rechtlichen, erschließungstechnischen, naturschutzfachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten vergleichend untersucht. Dabei hat sich die Fläche „Am Rehberg“ im Gesamtvergleich als am besten geeignet erwiesen, da sie insbesondere hinsichtlich der rechtlichen Umsetzbarkeit, der städtebaulichen Einbindung, der technischen Erschließbarkeit und der Wirtschaftlichkeit die günstigsten Voraussetzungen aufweist. Die übrigen untersuchten Standortalternativen wurden demgegenüber nur als bedingt geeignet bzw. weniger geeignet bewertet. Vor diesem Hintergrund hat sich die Ortsgemeinde Vinningen im Ergebnis der fachlichen Alternativenprüfung für die Entwicklung der Fläche „Am Rehberg“ insbesondere aus städtebaulicher,	

	rechtlicher, erschließungstechnischer und wirtschaftlicher Sicht als die geeignetste Standortalternative für eine Wohnbauentwicklung erwiesen.
--	--

4 FLÄCHENMANAGEMENT

Das Flächenmanagement in der VG Pirmasens-Land stellt sich zurzeit als positiv dar, wenn man die Bedarfs- und Potenzialwerte gegeneinanderstellt.

Zusammenfassung			
Ortsgemeinde	Potenzialwert Kriterien Datenbank Raum-Monitor gem.	Bedarfwert gem. Vorgabe durch die Regionalplanung (Eigene Berechnung 13.02.2026 für 15 Jahre gem. Formel PGW)	Schwellenwert Z 32 LEP IV i.V.m. Z ... ROP ... gem.
Bottenbach	0,40	1,37	0,97
Eppenbrunn	4,41	2,42	-1,99
Hilst	0,90	0,62	-0,28
Kröppen	0,97	1,32	0,35
Lemberg	0,00	8,09	8,09
Obersimten	0,00	1,19	1,19
Ruppertsweiler	2,70	2,79	0,09
Schweix	0,00	0,55	0,55
Trulben	7,99	2,15	-5,84
Vinningen	0,38	3,98	3,60
VG	17,75	24,48	6,73
Stand: 27.04.2026			+ eingehalten
			- überschritten

Da in der OG Vinningen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen besteht, sollen weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Es wird eine neue Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen. Da jedoch in der OG Vinningen ein ausreichend positiver Schwellenwert vorhanden ist, verbleibt das Flächenmanagement weiterhin im Positiven.

▪ Neudarstellungen

Gemeinde	Flächen	Größenordnung der Neuausweisung in ha
Vinningen	2,35 ha Wohnbaufläche	2,35
Gesamtfläche NEU		2,35

Somit wird weder der Schwellenwert in der Ortsgemeinde noch der Schwellenwert der Verbandsgemeinde belastet und verbleibt abschließend bei ca. 4,38 ha auf VG-Ebene.

5 ÜBERGEORDNETE VORGABEN UND PLANUNGEN

5.1 Natura 2000 Gebiete

Innerhalb der Ortsgemeinde Vinningen befinden sich die FFH-Gebiete „Zweibrücker Land“ (FFH-7000-110) sowie „Gersbachtal“ (FFH-7000-114) sowie das Vogelschutzgebiet „Hornbach und Seitentäler“ (VSG-7000-043). Das FFH-Gebiet „Zweibrücker Land“ sowie das Vogelschutzgebiet „Hornbach und Seitentäler“ (VSG-7000-043) liegen östlich des Plangebiets in einer Entfernung von etwa 235 m.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete durch die Planung ist nicht ersichtlich. Das Plangebiet steht aufgrund der örtlichen topografischen Verhältnisse sowie der dazwischenliegenden Bach- und Waldstrukturen in keinem unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit den genannten Schutzgebieten. Insbesondere die stark bewegten bzw. eingeschnittenen Bachtäler und die angrenzenden Waldflächen bewirken eine deutliche räumliche Trennung und Abschirmung gegenüber dem Plangebiet. Vor diesem Hintergrund sind planbedingte Wirkungen, die geeignet wären, die Erhaltungsziele oder maßgeblichen Gebietsbestandteile der Natura-2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen, nicht zu erwarten.

5.2 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) ist am 25.11.2008 in Kraft getreten. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach fortgeschrieben. Ein neues Landesentwicklungsprogramm (LEP V) durchläuft seit Juni 2023 einen Erarbeitungsprozess und wird voraussichtlich 2027 oder 2028 erlassen.

Das LEP IV weist die Verbandsgemeinde Primasens-Land keine Zentrumsfunktion zu, sie liegt jedoch im Einzugsbereich des Oberzentrums Kaiserslauterns und des Mittelzentrums Primasens.

Des Weiteren liegt die VG Primasens-Land zur Hälfte innerhalb des Biotopverbunds Kernfläche/ Kernzone Pfälzerwald sowie innerhalb von landesweit bedeutsamen Bereichen für Erholung und Tourismus, Grundwasserschutz, Landwirtschaft sowie vereinzelte kleinteilige Bereiche für die Forstwirtschaft, Windenergie und den Großräumig bedeutsamen Freiraumschutz.

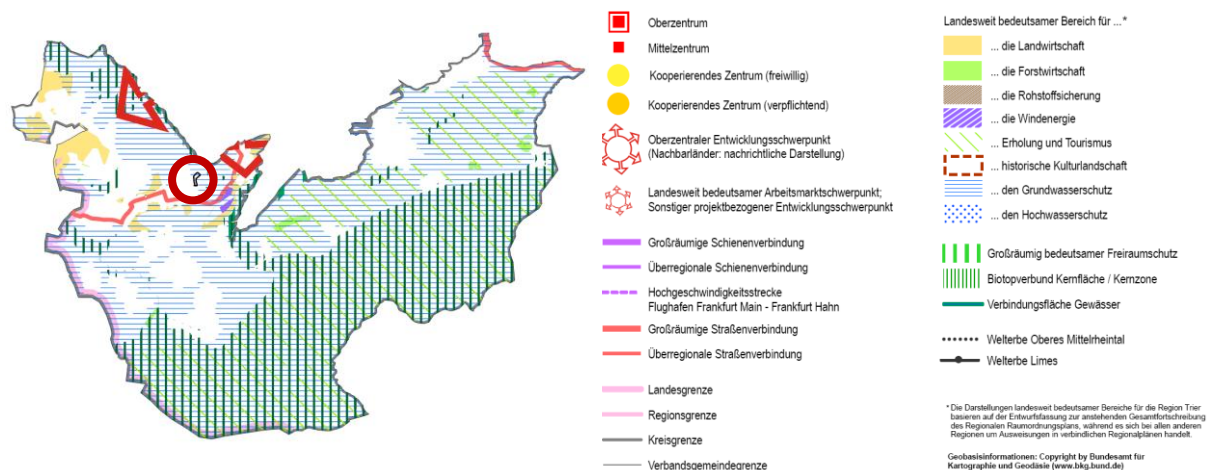


Abb. 3: Auszug aus dem LEP IV Rheinland-Pfalz (Plangebiet schwarz markiert/roter Kreis)

5.3 Regionalplanung

Regionalpläne entfalten zunächst keine Drittwirkung. Erst durch die Entwicklung der Bauleitplanung aus den Regionalplänen oder im Rahmen von bestimmten Genehmigungsverfahren erlangt er rechtliche Wirkung für Dritte.

Im Bereich der Verbandsgemeinde Primasens-Land gilt der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV in der 3. Teilfortschreibung mit Stand 2018 (zurzeit erfolgen Teilfortschreibungen für die

Bereiche Wohnen, Gewerbe, FFPVA sowie Windanlagen, Stand Entwurf Frühjahr 2026), so dass deshalb der Flächennutzungsplan daraus zu entwickeln ist. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur Zielabweichungsverfahren möglich) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Zudem konkretisiert er die Entwicklungsvorstellungen zusammenhängender Lebens- und Wirtschaftsgebiete und legt über kommunale Grenzen hinweg die Richtung für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Gebietes fest. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Planerische Darstellungen

Folgende regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV für den Bereich der ,VG Pirmasens-Land ausgewiesen:

- Regionale Grünzüge,
- Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorranggebiet Landwirtschaft,
- Vorranggebiet Forstwirtschaft,
- Vorranggebiet Rohstoffsicherung,
- Vorranggebiet für die Sicherung des Grundwassers,
- Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus,
- Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers.

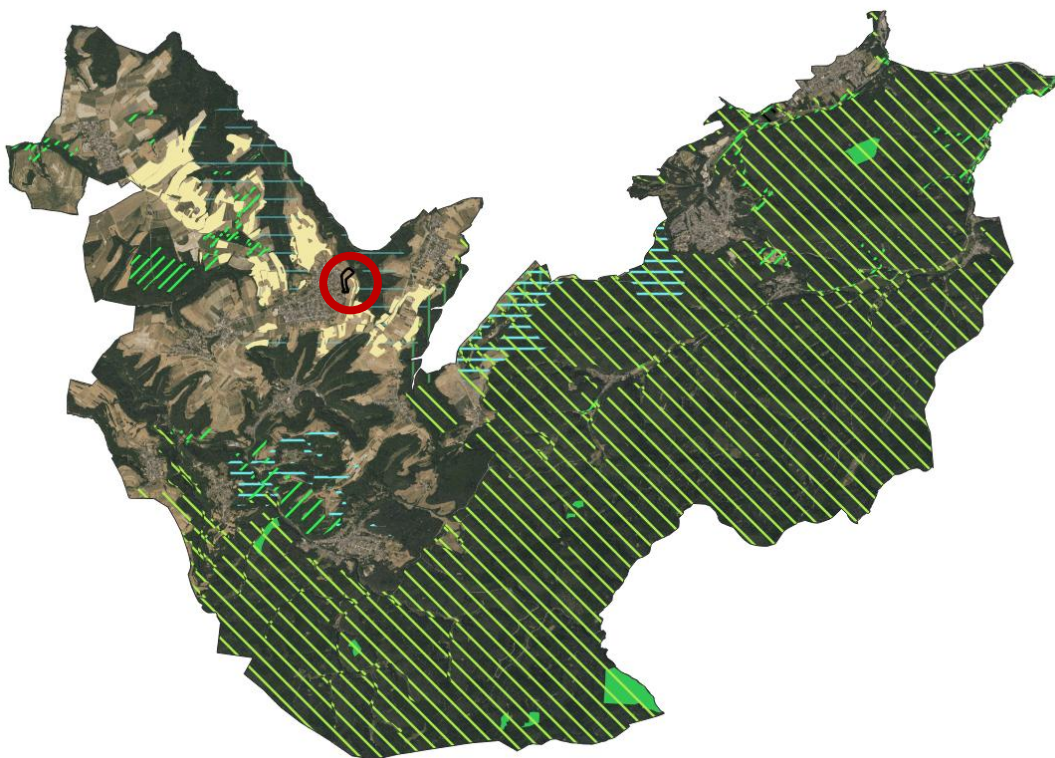


Abb. 4: Regionalplan Raumordnungsplan Westpfalz IV, 3. Teilfortschreibung Stand 2018⁴

Das Plangebiet (roter Kreis) liegt geringfügig innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers.

⁴ Vgl.: <http://www.m-r-n.com/start/regionalplanung-entwicklung.html>, letzter Zugriff 03/2026



Abb. 5: Betroffenheit von regionalen Ziel- und Grundsatzkonflikten, Plangebiet rot markiert

Die festgestellten Überlagerungen betreffen keine als Wohnbaufläche vorgesehenen Bereiche. Für die betroffenen Teilflächen sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Versickerungsflächen vorgesehen. Mit dieser Nutzung sind keine wesentlichen Eingriffe in den Boden und keine erheblichen Nutzungsintensivierungen verbunden. Vor dem Hintergrund der geringen räumlichen Überlagerung ist daher nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung oder Verschlechterung der betroffenen regionalplanerischen Belange auszugehen, so dass von keinem Zielkonflikt ausgegangen wird.

5.4 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

5.5 Denkmalschutz/ Archäologische Fundstellen

Im Verbandsgemeindegebiet sind verschiedene Kulturdenkmäler nach dem nachrichtlichen Verzeichnis der Generaldirektion Kulturelles Erbe für den Landkreis Südwestpfalz vorzufinden. Jedoch ist das Plangebiet hiervon nicht betroffen.

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gemäß § 17 DSchG wird hingewiesen.

Archäologische Fundstellen oder Grabungsschutzgebiete sind nicht bekannt. Es können sich jedoch bislang nicht bekannte Kleindenkmäler, wie etwa Grenzsteine) oder im Boden vorhandene, prähistorische Denkmale im Plangebiet befinden, so dass bei späteren baulichen Veränderungen mit auftauchenden archäologischen Befunden gerechnet werden muss. Diese unterliegen u.a. auch dem Denkmalschutz und sind bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Sie dürfen nicht von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

5.6 Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind in dem Plangebiet nicht bekannt.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Im Rahmen der Änderung der Flächennutzungsplanung sind die erkennbaren Auswirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Um die Neuplanung zu ermöglichen, ist die Teiländerung des Flächennutzungsplanes in einem ersten Schritt nötig.

Durch die Umsetzung dieser Flächennutzungsplanänderung geht bislang unversiegelte Freifläche verloren und mit ihr die Bodenfunktionen. Aus diesem Grunde ist eine umfassende Umweltprüfung erforderlich.

7 SONSTIGE HINWEISE FÜR DIE NACHGELAGERTEN PLANUNGSEBENEN

Werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

II. UMWELTBERICHT

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans „Am Rehberg“ wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt, dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu entnehmen sind.

8 REFERENZLISTE DER QUELLEN

8.1 Gesetzesgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Raumordnungsgesetz (ROG)**
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.

- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)**
Vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)**
Vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).
- **Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)**
Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), mehrfach geändert sowie § 32a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 734)
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

8.2 Internetquellen und Literatur

- Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, 3. Teilfortschreibung 2018
- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV), 4. Teilfortschreibung 2023
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland – Pfalz/ LANIS. URL: http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 03/2026
- Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation – Rheinland-Pfalz, Digitale Orthophotos (DOP) 2023; URL: <https://lvermgeo.rlp.de/service/aktuelles/detail/digitale-orthophotos-dop-2023-jetzt-auch-im-geoportalrlp-erhaeltlich>, Stand 03/2026

III. ANHANG

1 VERFAHRENSVERMERKE

1.1 Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Flächennutzungsplanfortschreibung wurde am 15.12.2025 vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land beschlossen.

1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Scoping (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis Die Bekanntmachung erfolgte am Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Die Behörden wurden auch zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

1.3 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung hat auf die Dauer von mindestens 30 Tagen in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufforderung zur Äußerung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom

1.4 Zustimmung der Ortsgemeinde (§ 67 Abs. 2 S. 2 GemO i.V.m. § 203 Abs. 2 S. 2 BauGB)

Die betroffene Ortsgemeinde hat der Flächennutzungsplanfortschreibung gem. § 67 Gemeindeordnung zugestimmt am:

- Ortsgemeinde Vinningen

Der Verbandsgemeinderat hat die Änderung am beschlossen.

Pirmasens-Land, den

.....
Weber, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land

1.5 Genehmigungsverfahren (§ 6 Abs. 1 BauGB)

Die Kreisverwaltung Südwestpfalz hat die Flächennutzungsplanfortschreibung mit landespflegerischem Planungsbeitrag mit Bescheid vom Az. gem. § 6 BauGB i.V.m. § 203 Abs. 3 BauGB ohne Auflagen genehmigt.

ausgefertigt:

Pirmasens-Land, den.....

.....
Weber, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land

Die genehmigte Flächennutzungsplanteilfortschreibung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht und ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden.

Pirmasens-Land, den.....

.....
Weber, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Als digitale Planunterlagen dienen die Rasterdaten der Liegenschaftskarte (teilweise), das ATKIS DLM 25/1 und das ATKIS DGM 40-m-Gitter.

1.6 Flächennutzungsplanausschnitt