



Ortsgemeinde Reichweiler

Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan

Bebauungsplan **„Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet** **Reichweiler/Freisen“**

Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

Begründung
Stand: 29. Juni 2026

Vorentwurf

ISU

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



Ingenieurgesellschaft für
Städtebau und
Umweltplanung mbH

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2	Verfahren	3
2.1	Regelverfahren gemäß § 30 Abs. 3 BauGB	3
2.2	Verfahrensverlauf.....	4
3	Das Plangebiet / Planungskonzeption	5
3.1	Lage und Geltungsbereich / Topografie	5
3.2	Nutzungskonzeption.....	5
3.3	Verkehrliche Erschließung	6
3.4	Ver- und Entsorgung	6
3.5	Planungsalternativen.....	6
4	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	7
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	7
4.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	8
4.3	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz Teilfortschreibung 2025, Teilbereich Gewerbe	9
4.4	Flächennutzungsplan	10
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	11
5.1	Artenschutzrechtliche Bewertung	12
5.2	Betroffenheit von Schutzgebieten.....	12
5.3	Immissionsschutz.....	15
6	Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte	16
6.1	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	16
6.2	Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	16
7	Hinweise und Empfehlungen	16
8	Abwägung / Auswirkungen der Planung	17
9	Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes.....	17
10	Kostenschätzung / Flächenbilanz	18

1 Anlass und Ziele der Planung

Im Zusammenhang mit dem Aufbau eines Rüstungsclusters im Umfeld eines bestehenden Rüstungsbetriebes im angrenzenden Saarland ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Pkw-Stellplätzen. Die hierfür vorgesehenen privaten Stellplatzflächen sollen auf unmittelbar angrenzenden Flächen innerhalb der Ortsgemeinde Reichweiler in Rheinland-Pfalz geschaffen werden. Aufgrund der Lage der betroffenen Flächen in unterschiedlichen Bundesländern ist eine planerische Regelung in getrennten Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Planung steht im Zusammenhang mit den im Saarland vorgesehenen gewerblichen und industriellen Entwicklungsflächen und dient der geordneten Unterbringung des hierdurch entstehenden ruhenden Verkehrs sowie der Entlastung des umliegenden Straßenraums. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Ortsgemeinde die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung zusätzlicher privater Pkw-Stellplätze.

Die Erweiterung bestehender Unternehmensstandorte bzw. die Entwicklung der gewerblichen und industriellen Bauflächen im Saarland sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern bilden lediglich den Anlass für die Schaffung der erforderlichen Stellplatzkapazitäten.

Die Flächen liegen unmittelbar an der L 349 und umfassen Teile der St. Wendeler Straße und umgebende Flächen. Ziel ist die Schaffung von Parkplatzflächen und die Gewinnung potenzieller Ausgleichsflächen.

Die betreffende Fläche befindet sich im bisherigen Außenbereich und umfasst etwa 2,7 ha.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Kusel, die mittlerweile mit der Verbandsgemeinde Altenglan fusioniert ist, ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan in Abstimmung mit der Kreisverwaltung und Verbandsgemeinde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Damit gilt das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als erfüllt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist insofern nicht notwendig.

Vorliegend ist ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) im sogenannten Regelverfahren mit Umweltprüfung, Umweltbericht und Grünordnungsplanung aufzustellen.

2 Verfahren

2.1 Regelverfahren gemäß § 30 Abs. 3 BauGB

Für den Geltungsbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan) Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung, mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes, ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Der Umweltbericht wird zum Offenlageverfahren den Unterlagen beigelegt.

Die Umweltprüfung zur Bauleitplanung wird im Umweltbericht bereits integriert. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v.a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung

erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen.“

2.2 Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Reichweiler hat in seiner Sitzung am **23.04.2026** den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet Reichweiler/Freisen“ gefasst.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am _____. durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist vom Rat der Ortsgemeinde Reichweiler in der Sitzung vom _____. gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen worden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurde am _____. ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom _____. mit Frist bis _____. stattgefunden.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist vom Rat der Ortsgemeinde Reichweiler in der Sitzung vom _____. gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. bis _____. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am _____. ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom _____. mit Frist bis _____. stattgefunden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Reichweiler hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____. den Bebauungsplan „Batteriespeicherwerk Bacharach“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Reichweiler vom _____. ist am _____. gemäß § 10 Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet Reichweiler/Freisen“ rechtsverbindlich.

3 Das Plangebiet / Planungskonzeption

3.1 Lage und Geltungsbereich / Topografie

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Reichweiler im Bereich der Flur 2 und 3 sowie an der Landesgrenze zum Saarland. Die Fläche hat einen unmittelbaren Anschluss an die Bundesautobahn (BAB) 62 über die Anschlussstelle 6 Reichweiler.

Der bestehende Rüstungsbetrieb grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet an. Im Norden wird das Plangebiet durch die L349 begrenzt.

Konkret umfasst der Geltungsbereich folgende Flurstücke in der Gemarkung Reichweiler:

Flur 6, Flurstücke 65/2, 66/2, 67/1, 68/1 86/2, 88/2, 88/3, 88/4, 103/2, 108/3 teilweise, 108/4, 108/5 teilweise, 88/5



Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung der Lage des Plangebiets (schwarz umrandet) sowie des vorhandenen Parkplatzes (weiß umrandet) in Rheinland-Pfalz
(Quelle: ISU GmbH)

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan, Maßstab 1:1000.

3.2 Nutzungskonzeption

Die geplante Nutzungskonzeption sieht die Entwicklung von Flächen im räumlichen Zusammenhang mit der gewerblichen und industriellen Entwicklung im angrenzenden Saarland vor. Zentraler Bestandteil der Planung ist die Schaffung von Parkplatzflächen zur Unterstützung der bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzungen sowie zur funktionalen Ergänzung der benachbarten Entwicklungsflächen.

Darüber hinaus sollen geeignete Bereiche als Ausgleichsflächen bereitgestellt werden, um die mit der geplanten Entwicklung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren und zugleich eine geordnete städtebauliche Arrondierung sicherzustellen.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die L 349 sowie die „St. Wendeler Straße“.

Die überregionale Erschließung erfolgt über den Anschluss der BAB 62, Anschlussstelle 6 Reichweiler, der in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt. Aufgrund des optimalen Anschlusses an das überregionale Verkehrsnetz werden die umliegenden Ortsteile verkehrlich nicht zusätzlich belastet.

Eine Änderung der vorhandenen Verkehrsführung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

3.4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung, Energieversorgung, Telekommunikation, Abfallentsorgung etc.) kann über die bestehenden Netze der örtlichen Konzessionäre sichergestellt werden.

Die Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie die zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Übrigen als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

3.5 Planungsalternativen

Im Rahmen der Prüfung von Planungsalternativen wurde untersucht, ob die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Stellplatzflächen an anderer Stelle realisiert werden können. Aufgrund des funktionalen Zusammenhangs mit dem bestehenden Betriebsstandort sowie der Erweiterung kommen räumlich entfernte Alternativstandorte jedoch nicht in Betracht. Zudem ist eine unmittelbare bzw. fußläufige Erreichbarkeit der Stellplatzflächen für Mitarbeitende erforderlich.

Die geplanten Stellplatzflächen dienen unmittelbar der bestehenden und geplanten betrieblichen Nutzung des benachbarten Unternehmensstandortes an der saarländischen Landesgrenze. Für einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf ist eine unmittelbare räumliche Zuordnung der Stellplätze zum Unternehmensstandort erforderlich. Eine Verlagerung an einen anderen Standort würde zu zusätzlichen innerbetrieblichen sowie öffentlicher Verkehr führen und wäre mit erhöhtem organisatorischem und logistischem Aufwand verbunden.

Darüber hinaus stehen im näheren Umfeld keine gleichwertig geeigneten Flächen zur Verfügung, die unter städtebaulichen, verkehrlichen und betrieblichen Gesichtspunkten zu bevorzugen wären. Die Inanspruchnahme weiter entfernter Flächen würde voraussichtlich zusätzliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich machen sowie bislang unbeeinträchtigte Außenbereichsflächen stärker beanspruchen.

Auch die Errichtung eines Parkhauses auf bestehenden Stellplatzflächen wurde als Planungsalternative betrachtet. Diese stellt jedoch aufgrund des hierfür erforderlichen baulichen und technischen Aufwandes sowie der damit verbundenen erheblich höheren Investitions- und Unterhaltungskosten keine wirtschaftlich sinnvolle Lösung dar. Zudem würden durch die notwendige mehrgeschossige Bauweise zusätzliche städtebauliche und landschaftliche Auswirkungen entstehen. Vor dem Hintergrund des im ländlich geprägten Umfeld vorhandenen Flächenpotenzials sowie der vorgesehenen ebenerdigen Stellplatznutzung wird die Entwicklung zusätzlicher Stellplatzflächen als die zweckmäßigere und verhältnismäßigere Lösung angesehen.

Vor diesem Hintergrund stellt die Planung am vorgesehenen Standort die städtebaulich und funktional sinnvollste Lösung dar. Eine realistische Planungsalternative besteht im Wesentlichen lediglich in einem Verzicht auf die Planung mit der Folge, dass die erforderlichen Stellplatzkapazitäten zur Sicherung und Entwicklung des bestehenden Unternehmensstandortes nicht geschaffen werden könnten.

4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

Nachfolgend werden die wesentlichen Ziele und Darstellungen der maßgeblichen übergeordneten Planung wiedergegeben.

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)¹

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) des Bundeslandes Rheinland-Pfalz schafft einen langfristigen und zukunftsorientierten Gestaltungsrahmen der Raumstruktur des Landes. Das LEP IV hat sich zur Aufgabe gemacht, eine gleichwertige Entwicklung aller Landesteile zu ermöglichen. Jede Region und jede Gemeinde hat Stärken, auf die sich fokussiert werden soll, um die Chance zu nutzen, einen Teil zur nachhaltigen Entwicklung und Zukunft von Rheinland-Pfalz beizutragen.

Aus diesem Grund sollen in der Bauleitplanung die Ziele der übergeordneten Planungsebenen berücksichtigt werden. Dieses Erfordernis ergibt sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, nachdem die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.

Die Ortsgemeinde Reichweiler liegt gemäß Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogrammes IV im ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur.

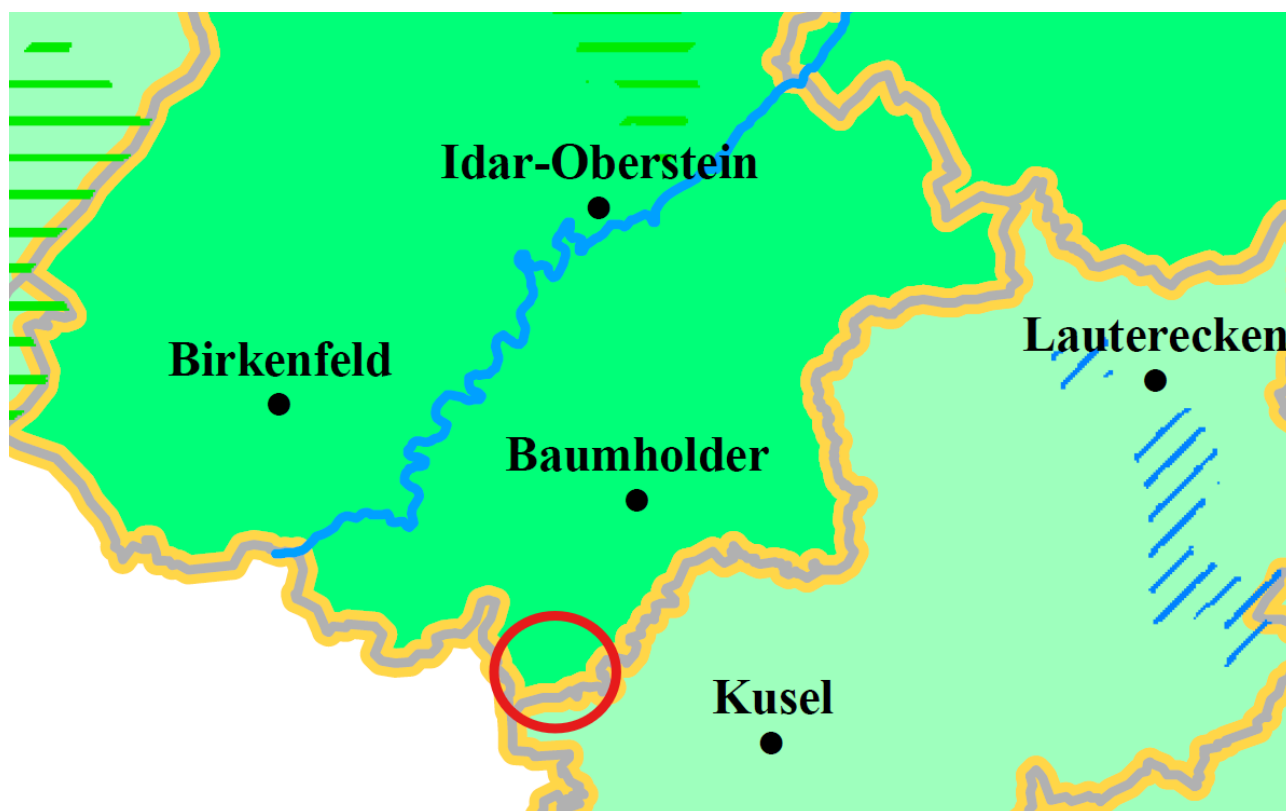


Abbildung 2: Raumstrukturgliederung LEP IV
(Quelle: LEP IV, Karte 1 (Ausschnitt) | Zugriff: 04/2026 | ohne Maßstab)

¹

Ministerium des Innern und für Sport, Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) vom 07. Oktober 2008, gemäß § 8 Abs. 1 Satz 7 Landesplanungsgesetz (LPIG) im Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz vom 24. November 2008 veröffentlicht und am 25. November 2008 in Kraft getreten.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die verpflichtend kooperierenden Zentren Birkenfeld, Baumholder und Kusel in Rheinland-Pfalz und im Saarland St. Wendel und Wadern. Innerhalb von etwa 30 Minuten PKW-Fahrzeit kann das Oberzentrum Kaiserslautern erreicht werden. In weniger als einer Stunde können zudem die Oberzentren Trier und das im Saarland liegende Saarbrücken angefahren werden.

Das Leitbild „Entwicklung-Wachstum und Innovation“ des LEP IV weist auf die nachhaltige Entwicklung und Steigerung der ökonomischen Grundlagen hin, sodass bereits vorhandene Wirtschaftsstrukturen sowie die vorhandene Infrastruktur auch weiterhin genutzt und verstärkt werden sollen („Stärken stärken“).

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit dem Leitbild des LEP IV, da es sich um eine gezielte Erweiterung bestehender gewerblicher Strukturen handelt und diese funktional ergänzt werden. Durch die Bereitstellung zusätzlicher Stellplatzflächen wird die Nutzbarkeit und Attraktivität des vorhandenen Betriebes gesichert und verbessert. Dies trägt dazu bei, bestehende wirtschaftliche Potenziale effizient zu nutzen. Im Sinne des Prinzips „Stärken stärken“ werden somit vorhandene Infrastrukturen und Standorte weiterentwickelt und aufgewertet. Insgesamt fördert der Bebauungsplan damit die langfristige Sicherung und Entwicklung der ökonomischen Grundlagen im Sinne des LEP IV.

Die vorliegende Planung zielt darauf ab, bestehende Arbeitsplätze in der Ortsgemeinde Reichweiler zu sichern und neue zu schaffen. Gleichzeitig leistet sie einen bedeutenden Beitrag zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes, indem Voraussetzungen für die Ansiedlung und Entwicklung eines Rüstungsclusters schafft. Somit steht die Planung im Einklang mit den Zielen des LEP IV.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz²

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (2012) stellt die übergeordneten raumordnerischen Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung der Region dar. Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz aus dem Jahr 2012 weist der Ortsgemeinde Reichweiler keine besonderen Funktionen zu.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz keine gebietsscharfen Ziele der Raumordnung festgelegt, die der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen. Die Planung erfolgt innerhalb der allgemeinen raumordnerischen Entwicklungs- und Ordnungsgrundsätze, insbesondere zur Sicherung einer bedarfsgerechten Siedlungs- und Gewerbeentwicklung.

Raumordnerische Konflikte mit Vorrang- oder Vorbehaltsfunktionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Die Planung steht damit im Einklang mit den Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz.

²

Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz. Aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Körperschaft des öffentlichen Rechts, durch Beschluss der Regionalvertretung vom 01. Dezember 2011. Genehmigt mit Bescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung (MWKEL) vom 25. Juli 2012; rechtsverbindlich mit Veröffentlichung des Genehmigungsbescheids im Staatsanzeiger Rheinland-Pfalz Nr. 28 vom 06. August 2012.

4.3 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz Teilfortschreibung 2025, Teilbereich Gewerbe³

Teilfortschreibungen eines Regionalen Raumordnungsplans dienen der Anpassung und Fortentwicklung der regionalplanerischen Festlegungen an aktuelle räumliche und strukturelle Entwicklungen. Die Teilfortschreibungen des ROP Westpfalz aus den Jahren 2014, 2016 und 2018 greifen jedoch keine für die vorliegende Planung relevanten Aspekte auf, weshalb nachstehend der Entwurf Teilfortschreibung 2025 des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz berücksichtigt wird. Der Entwurf der Teilfortschreibung befindet sich derzeit im Verfahren und lag in der Zeit vom 17. März bis zum 30. April 2026 öffentlich aus. Rechtsverbindlich ist die Teilfortschreibung bislang noch nicht.

Unter Kapitel 1.3 *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung* sind Grundsätze zur Ausweisung von Industrie- und Gewerbeansiedlungen aufgeführt. Folgende Zielaussagen sind bei der vorliegenden Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als „Ziele der Raumordnung“ bei der Aufstellung von Bauleitplänen verbindlich zu beachten:

G 13a Vorbehaltsgebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen

Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz weist in der Gesamtkarte Vorbehaltsgebiete für mindestens regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen aus.

G 13b Standortkonzepte für überörtliche und regional bedeutsame Industrie- und Gewerbe-flächenausweisungen

Überörtliche und regional bedeutsame Industrie- und Gewerbe-flächenausweisungen bedürfen eines gewerblich-industriellen Standortkonzeptes, um zu gewährleisten, dass diese Fläche bedarfsgerecht für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen (i.d.R. ab mindestens 1 ha Flächenbedarf) mit einem mindestens regionalen Absatzmarkt genutzt werden können.

Die im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz enthaltenen raumordnerischen Vorgaben, insbesondere der Grundsatz G 13a zu Vorbehaltsgebieten für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie der Grundsatz G 13b zu gewerblich-industriellen Standortkonzepten für überörtlich und regional bedeutsame Flächenausweisungen, werden durch die vorliegende Planung berücksichtigt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines entsprechenden Vorbehaltsgebiets und ist damit grundsätzlich für gewerbliche Entwicklungen vorgesehen sowie in das raumordnerische Zielsystem zur Entwicklung regional bedeutsamer Gewerbestandorte eingebunden.

³ Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz Teilfortschreibung 2025, Teilbereich Gewerbe. Strategische Umweltprüfung. L.A.U.B. - Ingenieurgesellschaft mbH. Kaiserslautern, 06.03.2026.

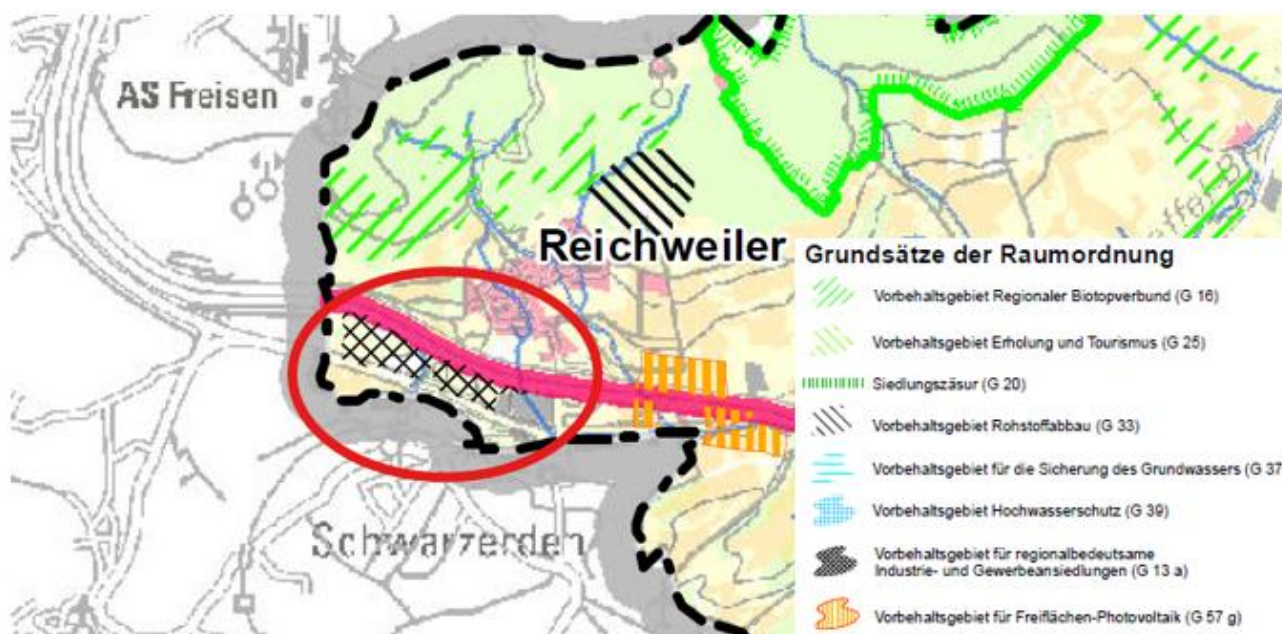


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem ROP Westpfalz, Teilfortschreibung 2025 für den entsprechenden Geltungsbereich (rot umrandet)

(Quelle: verändert nach © Planungsgemeinschaft Westpfalz | ohne Maßstab | nicht parzellenscharf)

Gegenstand der Planung ist jedoch nicht die Ausweisung eines neuen gewerblich-industriellen Standorts oder eines eigenständigen Gewerbegebiets, sondern die planungsrechtliche Sicherung einer ergänzenden, funktional zugeordneten Stellplatzfläche im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbestandort auf der saarländischen Landesseite. Die Fläche dient ausschließlich der Deckung des durch den dort ansässigen Betrieb verursachten Stellplatzbedarfs und stellt eine funktionale Ergänzung der bestehenden Betriebsstrukturen dar. Eine eigenständige gewerbliche Entwicklung oder zusätzliche gewerbliche Flächenausweisung ist mit der Planung nicht verbunden.

Die Lage im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Betriebsstandort sowie die vorhandene verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung gewährleisten eine standortgebundene, funktionsgerechte Zuordnung der Stellplatzanlage.

Insgesamt wird den Grundsätzen G 13a und G 13b Rechnung getragen, indem die Planung die funktionale Weiterentwicklung und Sicherung eines regional bedeutsamen Gewerbestandortes unterstützt, ohne eine isolierte oder neue gewerbliche Flächenentwicklung zu begründen.

4.4 Flächennutzungsplan

Gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. D. h., der FNP beinhaltet als übergeordnete Planungsebene die planerischen Vorgaben, die durch den Bebauungsplan konkretisiert werden.

Der wirksame FNP der VG Kusel aus dem Jahr 2015 stellt für den in Rede stehenden Bereich in der Ortsgemeinde Reichweiler eine gewerbliche Nutzung (G) dar. In diesem Teilbereich soll der Parkplatz entstehen. Der westliche Bereich des Geltungsbereiches ist im FNP als Grün-/Frei-/Ausgleichsfläche dargestellt. Demnach kann der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Kusel entwickelt werden.

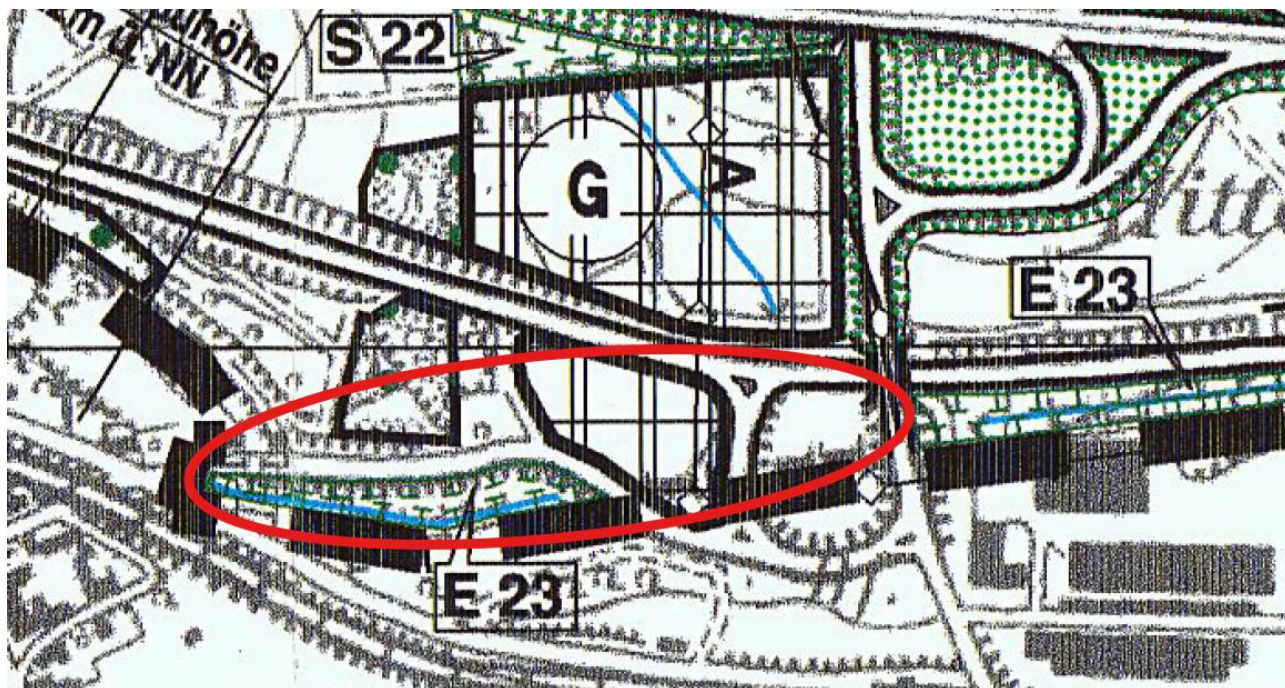


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel für die Ortsgemeinde Reichweiler aus dem Jahr 2015 mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung (rot umrandet)

(Quelle: verändert nach © VG Kusel-Altenglan | ohne Maßstab | nicht parzellenscharf)

Die ehemalige Verbandsgemeinde Kusel ist zwischenzeitlich mit der Verbandsgemeinde Altenglan zur Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan fusioniert. Der Flächennutzungsplan wird derzeit für das Gebiet der neuen Verbandsgemeinde zusammengeführt und fortgeschrieben; die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Kusel behalten bis zum Inkrafttreten eines neuen bzw. fortgeschriebenen Flächennutzungsplans ihre planungsrechtliche Grundlage.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Der vollständige Umweltbericht wird den Planunterlagen zur Entwurfsfassung beigelegt.

5.1 Artenschutzrechtliche Bewertung

Fauna

Im Jahr 2023 wurde eine faunistische Untersuchung des nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gebietes durchgeführt⁴. Diese Untersuchung hat ergeben, dass keine europäisch streng geschützten Heuschrecken-, Tagfalter- oder Amphibienarten festgestellt wurden. Es konnten jedoch der Brombeer-Perlmutterfalter als national streng geschützte Art sowie Zaun- und Mauereidechsen als europäisch geschützte Arten vereinzelt festgestellt werden.

Alle heimischen Vogelarten gelten grundsätzlich als geschützt, insbesondere sind folgende Brutvogelarten relevant: Grünspecht, Feldlerche, Baumpieper, Klappergrasmücke, Neuntöter, Star und Bruthänfling. Auch der Graureiher ist als Koloniebrüter von Bedeutung. Sämtliche weitere festgestellte Arten gelten als anpassungsfähige und somit häufig auftretende Brutvogelarten, Nahrungsgäste oder Durchzügler.

Lediglich die dokumentierte Spanische Flagge, ein Schmetterling, gilt als planungsrelevante Zielart und muss im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe sowie vergleichbarer Habitat- und Nutzungsstrukturen ist davon auszugehen, dass die unmittelbar angrenzende, vom vorliegenden Bebauungsplan betroffene Fläche vergleichbare faunistische Ausprägungen und Artvorkommen aufweist. Die konkrete Bewertung erfolgt auf Grundlage der für die Vegetationsperiode 2026 vorgesehenen natur- und artenschutzfachlichen Untersuchungen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt und berücksichtigt.

5.2 Betroffenheit von Schutzgebieten

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Schutzgebiet der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie, noch in einem Vogelschutzgebiet. Demnach werden durch den Bebauungsplan keine Belange von NATURA 2000 (§ 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) berührt.

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich bereits gewerbliche Bebauung. Somit sind sowohl der Geltungsbereich selbst als auch dessen Umgebung teilweise anthropogen geprägt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten, insbesondere da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und keine maßgeblichen Schutzgebiete / -objekte, insbesondere NATURA 2000-Gebiete, betroffen sind.

Auch bezüglich des Landschaftsbildes sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die Untersuchung der möglichen Betroffenheiten von Schutzgebieten oder Schutzkriterien durch das Bauvorhaben ergab, dass die nachfolgend aufgeführten Schutzgebiete gemäß den vorliegenden Informationen aus den einschlägigen Quellen⁵ nicht betroffen sind:

- FFH- / Vogelschutzgebiete (NATURA 2000-Gebiete) (§ 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG)
- Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) / Nationalparke (§ 24 BNatSchG)
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG)
- Naturdenkmäler und Geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28 und 29 BNatSchG)
- Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG) / Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG)

⁴ Untersuchung zur Fauna, Büro für Landschaftsökologie GbR, September 2023

⁵ LANIS, GEOPORTAL WASSER, STATISTIK.RLP.DE, KULTURDB.DE

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde eine aktuelle Kartierung des Geländes vorgenommen. Hierzu fanden am 19.03.2026 und 10.04.2026 örtliche Kartierungen statt.

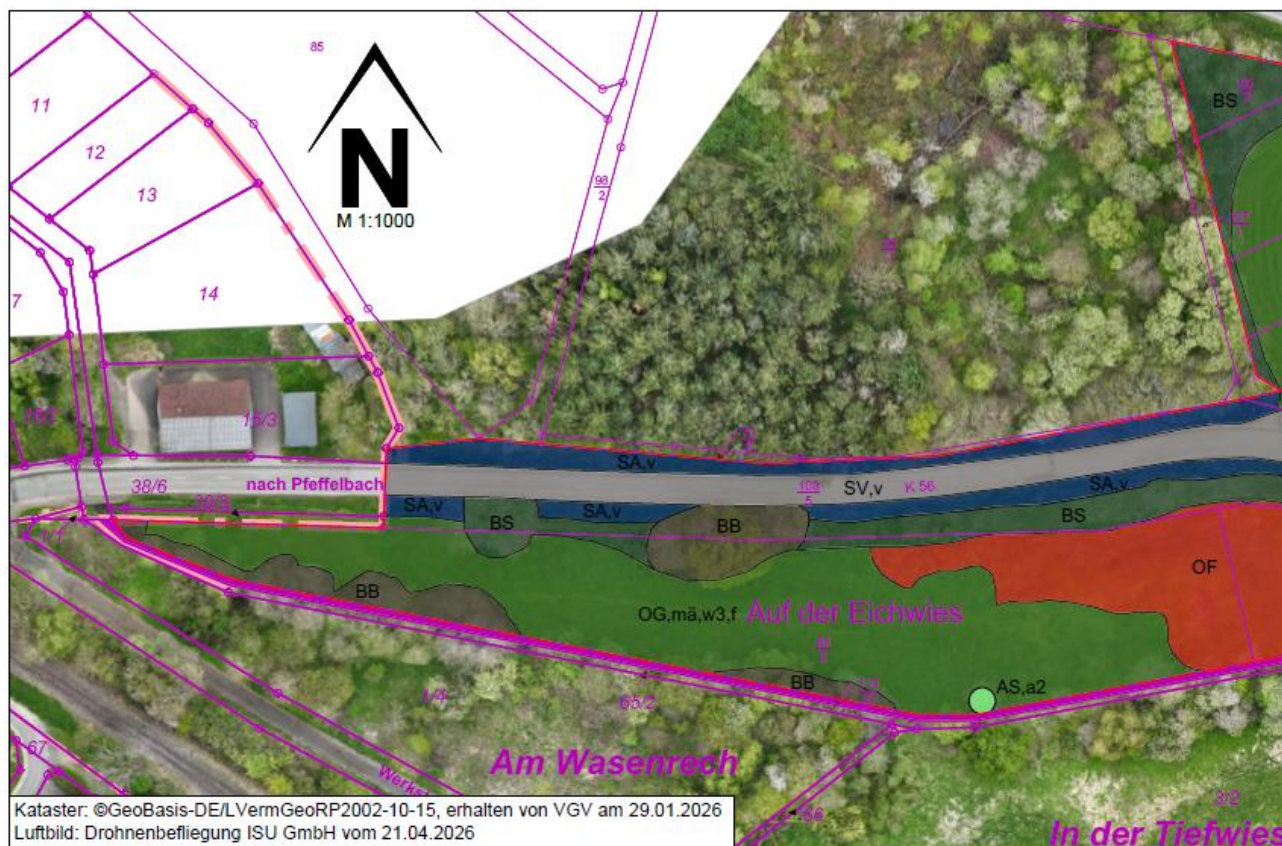


Abbildung 5: Biotop- und Nutzungstypen im Bereich Reichweiler, westlicher Teilbereich
(Quelle: ISU GmbH)

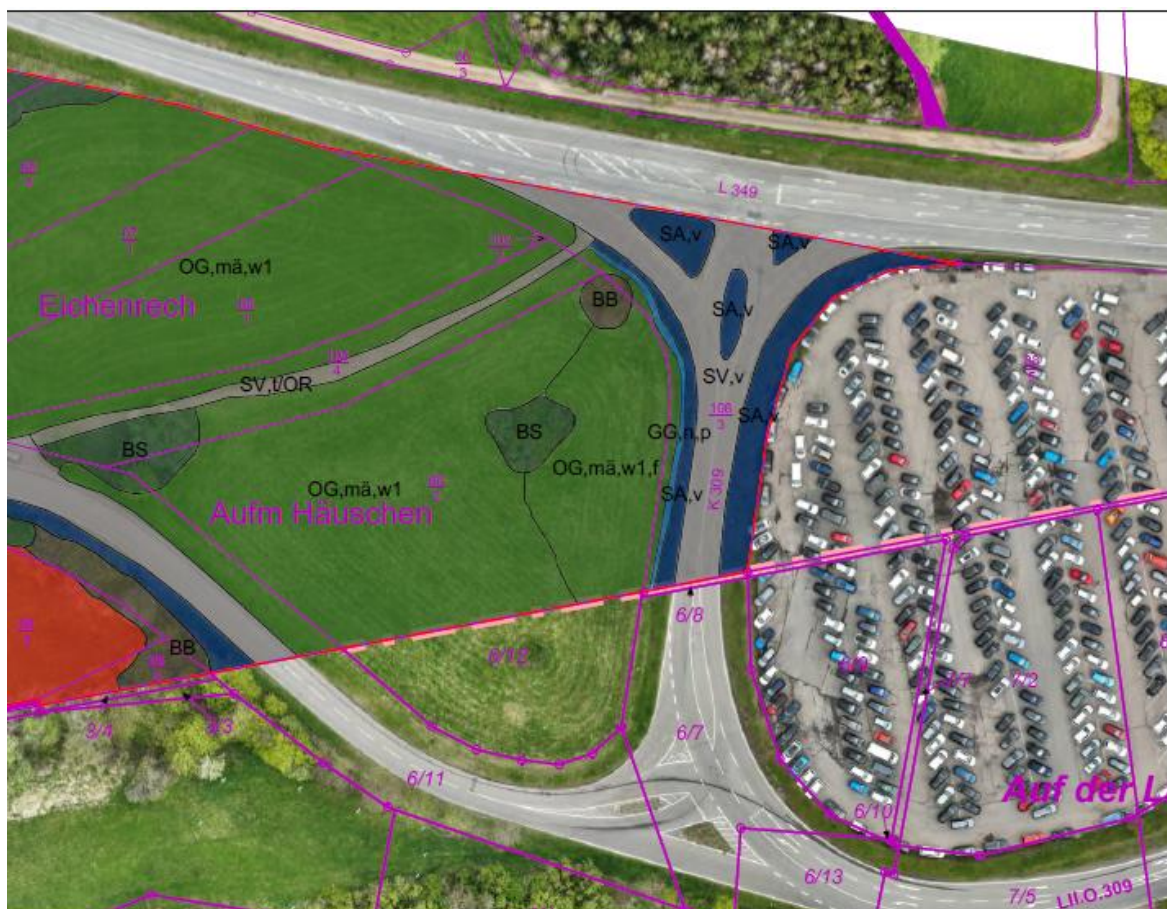


Abbildung 6: Biotop- und Nutzungstypen im Bereich Reichweiler, östlicher Teilbereich
(Quelle: ISU GmbH)

G Gewässer



GG

Graben

n

naturnah

p

periodisch / temporär

O Offenland



OF

Nass- und Feuchtgrünland

[Biotopschutz nach § 30 BNatSchG],



OG

Grünland mittlerer Standorte

Zusatzmerkmale Grünlandtypen:

mä

mäßig intensiv genutzt

w1

Wiese

w3

Mähweide

f

frische bis feuchte Ausbildung



OR

Ruderal- und Sukzessionsfläche

S Siedlungs- und Erschließungsbereiche



SA

Grünanlagen / -flächen

v

Zusatzmerkmale:

Verkehrsgrün



SV

versiegelte Flächen

v

Zusatzmerkmale:

vollversiegelt

t

teilversiegelt

B Biotop- und Gehölzstrukturen

Gehölzstrukturen:



BS

Strauchbestimmte, geschlossene Gehölzbestände:
Gebüsch, Strauchhecke [Rote Liste - Biotoptyp Deutschland'
(BFN 2017), heimische]



BB

Baumbestimmte, geschlossene Gehölzbestände:
Baumreihen, Baumhecke
[Rote Liste - Biotoptyp Deutschland' (BFN 2017), heimische]

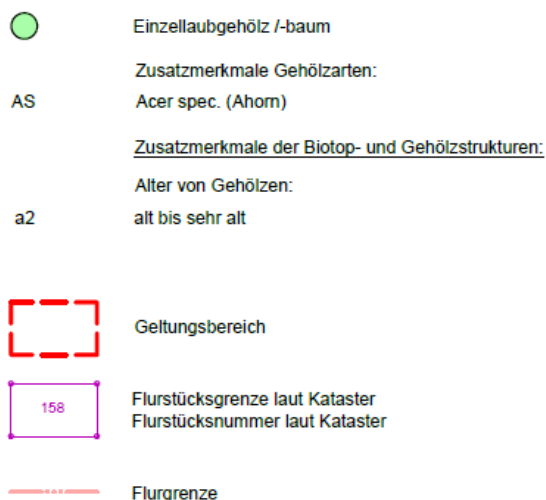


Abbildung 7: Legende des Biotop- und Nutzungstypenplans im Bereich Reichweiler
 (Quelle: ISU GmbH)

Im Mittelpunkt steht eine längliche Offenlandfläche südlich der K 61 und in unmittelbarer Nähe des bereits vorhandenen Parkplatzes. Ein Teilbereich der Fläche ist in der Kartierung als „OF“ gekennzeichnet und wird als Nass- und Feuchtgrünland bzw. als gesetzlich geschütztes Biototyp nach § 30 BNatSchG sowie § 15 LNatSchG eingestuft. Dies weist auf eine erhöhte naturschutzfachliche Bedeutung hin, da solche Feuchtlebensräume wichtige Funktionen für den Wasserhaushalt sowie als Lebensraum für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten erfüllen.

Entlang der Straße sowie in den angrenzenden Bereichen befinden sich zusätzlich Gehölzstrukturen (BS), die im Rahmen der Kartierung als strukturreiche Gebüsche oder Baumreihen erfasst wurden. Diese tragen zur ökologischen Vernetzung der Landschaft bei und bieten Schutz- und Rückzugsräume für Vögel und Kleinsäuger. Südlich und östlich der Fläche schließen weitere Grünland- und Offenlandbereiche an, wodurch ein zusammenhängender Biotopkomplex entsteht.

Insgesamt verdeutlicht die durchgeführte Kartierung die ökologische Bedeutung des Bereichs mit seinen Feuchtgrünland- und Gehölzstrukturen in einem infrastrukturell geprägten Umfeld. Aufgrund der gesetzlichen Schutzwürdigkeit des erfassten Wiesenbiotops südlich der L 349 sind Eingriffe in diese Flächen nur eingeschränkt möglich und bedürfen einer besonderen naturschutzfachlichen Prüfung. Die vorliegende Planung sieht jedoch vor, einen Großteil der bestehenden Grün- und Biotopflächen dauerhaft zu erhalten und als private Grünfläche festzusetzen, sodass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der wertgebenden Strukturen entstehen. Der Teilbereich, auf dem die Errichtung des Parkplatzes vorgesehen ist, wird zudem durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, um die Eingriffe in Natur und Landschaft fachgerecht auszugleichen.

5.3 Immissionsschutz⁶

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmauswirkungen des bestehenden und des geplanten Mitarbeiterparkplatzes betrachtet. Für die Berechnung wurde von insgesamt rund

⁶ Schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen (...) „Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet Reichweiler/Freisen“, FIRU GfI mbH, Kaiserslautern, 18.06.2026

700 Stellplätzen sowie einer intensiven Nutzung mit bis zu 2.100 Pkw-Bewegungen pro Tag ausgegangen.

Die Ergebnisse zeigen, dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden in Schwarzerden und Reichweiler durch die Parkplatznutzung Beurteilungspegel von maximal 31 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht zu erwarten sind. Damit werden die maßgeblichen Richtwerte der TA Lärm deutlich unterschritten.

Aus schalltechnischer Sicht sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzungen durch den geplanten Parkplatz zu erwarten. Die nächstgelegenen Wohngebäude liegen außerhalb des relevanten Einwirkungsbereichs der Parkplätze.

6 Begründung der Planfestsetzungen / Planinhalte

6.1 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(siehe Kapitel 1.1 der Textlichen Festsetzungen)

Die Festsetzung der Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen dient der ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes sowie der Anbindung an das bestehende Straßenverkehrsnetz.

Die als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte „Private Parkfläche“ dient der Anlage privater Pkw-Stellplätze für Mitarbeitende des angrenzenden Unternehmensstandortes. Hintergrund ist der infolge der betrieblichen Erweiterung auf saarländischer Seite entstehende erhöhte Stellplatzbedarf. Durch die Bereitstellung zusätzlicher Stellplatzflächen innerhalb des Plangebietes sollen die vorhandenen Parkplatzkapazitäten ergänzt und eine geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs sichergestellt werden. Gleichzeitig kann dadurch ein Ausweichen auf öffentliche Verkehrsflächen und das umliegende Umfeld vermieden werden.

Die betrieblich notwendigen Parkflächen werden dadurch planungsrechtlich gesichert.

6.2 Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(siehe Kapitel 1.2 der Textlichen Festsetzungen)

Die Festsetzung der privaten Grünflächen dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Sicherung eines ausreichenden Grünanteils innerhalb des Plangebietes. Durch den Erhalt unversiegelter Flächen werden die natürlichen Bodenfunktionen geschützt, die Versickerung von Niederschlagswasser gefördert und kleinklimatische Ausgleichsfunktionen unterstützt. Gleichzeitig tragen die Grünflächen zur Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild sowie zur ökologischen Aufwertung des Umfeldes bei. Um diese Funktionen dauerhaft zu gewährleisten, sind die Flächen von baulichen Anlagen und Versiegelungen freizuhalten und dauerhaft zu pflegen.

7 Hinweise und Empfehlungen

(siehe Kapitel 2 der Textlichen Festsetzungen)

In den Bebauungsplan wurden zahlreiche Hinweise aufgenommen, die sich auf geltende technische Regelwerke und allgemeine Hinweise von Fachbehörden beziehen, für die jedoch keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden können, weil es an einer Rechtsgrundlage hierfür

fehlt. Sie geben den potenziellen Bauherren und Architekten Hilfestellung bei der Vorbereitung der Planung.

8 Abwägung / Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Ortsgemeinde Reichweiler als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Ortsgemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplans wurden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Ergebnisse der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom ____ bis zum ____ gingen im Wesentlichen folgende Stellungnahmen ein:

[Wird nach der Offenlage ergänzt]

Mit den vorgebrachten Anregungen hat sich der Rat der Gemeinde Reichweiler in seiner Sitzung am ____ eingehend beschäftigt und entsprechend dem Ergebnis eine Abwägungsentscheidung zu jedem Punkt getroffen. Auf die Kommentierung zu den eingegangenen Anregungen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist, wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist in seiner Gesamtheit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung.

Die Auswirkungen der Planung sind nach dem Ergebnis der Interessenabwägung geringfügig und rufen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die schutzwürdige Umgebung hervor.

Der Bebauungsplan wird damit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung nach dem Grundsatz des § 1 Abs. 7 BauGB.

9 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung zusätzlicher Pkw-Stellplätze für Mitarbeitende des angrenzenden Unternehmensstandortes. Anlass der Planung ist der infolge der Betriebserweiterung auf saarländischer Seite entstehende zusätzliche Stellplatzbedarf.

Mit der Planverwirklichung und Durchführung kann daher zeitnah gerechnet werden.

10 Kostenschätzung / Flächenbilanz

Die gwSaar Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH trägt die Kosten der erforderlichen Planungen und Gutachten nebst Kosten der Veröffentlichung und Vervielfältigung sowie die Kosten der im Rahmen der Bauleitplanung zu ermittelnden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (ökologischer Ausgleich, funktionaler Ausgleich, Waldausgleich).

Der Ortsgemeinde Reichweiler entstehen keine Kosten.

Bezeichnung		Größe in m²	Anteil in %
Geltungsbereich	Insgesamt	27.414	100
Verkehrsflächen	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	6.703	24,5
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkfläche“	14.130	51,5
Grünflächen	Private Grünfläche	6.581	24,0

(Eigene Darstellung)

Diese Begründung ist Bestandteil **des Bebauungsplans „Ergänzung Gewerbe- und Industriegebiet Reichweiler/Freisen“** der Gemeinde Reichweiler.

Reichweiler, den ____.

(Bürgermeister der Gemeinde Reichweiler)

Bearbeitet durch:



R. Wolsiffer

Rebecca Wolsiffer – M.A. Angewandte Humangeographie

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH