ORTSGEMEINDE RHEINZABERN

Bebauungsplan „Gymnasium Rheinzabern“

- Begründung -

Vorentwurf

VORENTWURF

AUFTRAGGEBER

Ortsgemeinde Rheinzabern
Hauptstraße 33
76764 Rheinzabern

BEARBEITUNG

WSW & Partner GmbH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20
67657 Kaiserslautern
T 0631 34230
E kontakt@wsw-partner.de
H www.wsw-partner.de/

PROJEKTNUMMER (intern)

1224

PROJEKTSTAND

August 2025

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemein ... 4
1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich ... 4
1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung ... 5
1.3 Verfahren ... 6
2 Rahmenbedingungen ... 8
2.1 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung ... 8
2.2 Altlasten ... 9
2.3 Archäologische Funde ... 9
2.4 Starkregen ... 9
3 Planungsrechtliche Situation ... 11
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung ... 11
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ... 12
3.3 Bestehende Bebauungspläne und Ausgleichsflächen ... 13
3.4 Natura 2000 Gebiete ... 14
4 Städtebauliche Konzept ... 15
4.1 Verkehrliche Erschließung ... 16
4.2 Ver- und Entsorgung ... 18
5 Planungsrechtliche Festsetzungen ... 21
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 21
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 21
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 22
5.4 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind ... 22
5.5 Stellplätze und Verkehrsflächen ... 23
5.6 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ... 24
5.7 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 24
5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge (ohne Maßstab) 4
Abbildung 2: Abgrenzung Plangebiet (ohne Maßstab) 5
Abbildung 3: Nutzungen 8
Abbildung 4: Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten (SRI7) 11
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Metropolregion Rhein-Neckar (2014 inklusive Fortschreibungen) 12
Abbildung 6: Darstellung wirksameren und geplanten Darstellung im FNP (Auszug 5. Teilfortschreibung FNP VG Jockgrim, Parallelverfahren, Stand: Juli 2025) 13
Abbildung 7: Maßnahmenplan Fachbeitrag Naturschutz zur Genehmigung des Neubaus einer Schulsporthalle in Rheinzabern (Büro für Landschaftsökologie, 14.12.2009) 14
Abbildung 8: Schematische Darstellung des Planungsvorhabens und Vorentwurf Bebauungsplan (Stand: 07/2025) 16
Abbildung 9: Schematische Darstellung Fuß- und Radwegenetz Bestand und Kreuzungsbereich Bestand (Stand: 07/2025) 16
Abbildung 10: Erste schematische Betrachtung der möglichen Kreiselanbindung (Stand: 07/2025) .. 17
Abbildung 11: Erste schematische Betrachtung Erschließungskonzept (Stand: 07/2025) 18

1 ALLGEMEIN

1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Rheinzabern gehört zur Verbandsgemeinde Jockgrim im Landkreis Germersheim.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Gymnasium Rheinzabern“ liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Rheinzabern und grenzt unmittelbar an den bestehenden Schulstandort der Integrierten Gesamtschule (IGS) Rheinzabern. Es handelt sich um eine bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche mit vereinzelten Gehölzstrukturen und einer bestehenden Ausgleichsfläche. Die Ortsgemeinde beabsichtigt, die Fläche baulich zu entwickeln und zur Errichtung einer öffentlichen allgemeinbildenden Schule (Gymnasium) für den Gemeinbedarf auszuweisen. Die Fläche umfasst rund 2,39 ha.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch einen Wirtschaftsweg, gefolgt von landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- im Westen durch die Landesstraße L540 sowie die daran anschließende Wohnbebauung von Rheinzabern,
- im Osten durch einen weiteren Wirtschaftsweg sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch eine Ausgleichsfläche mit Gehölzbestand, einen Parkplatz und die angrenzende Schulfläche der IGS Rheinzabern.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge (ohne Maßstab)[1]

[1] LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 20.07.2025

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gymnasium Rheinzabern“ liegt innerhalb der Flur 0 der Gemarkung Rheinzabern und umfasst die Flurstücke 7944/1, 7944/10, 7944/3, 7944/4, das Flurstück der Erschließungsstraße 2244/14 sowie einen Teilbereich des Flurstücks 2224/19 (Gelände Schulcampus).

Abbildung 2: Abgrenzung Plangebiet (ohne Maßstab)[2]

Die geplante bauliche Entwicklung dient der bedarfsgerechten Ergänzung des schulischen Angebots im südlichen Landkreis Germersheim und stellt eine bedeutende infrastrukturelle Maßnahme zur Sicherstellung der Bildungsversorgung dar.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Rheinzabern sieht sich infolge eines anhaltenden demografischen Wachstums und der damit einhergehenden Überlastung der bestehenden Gymnasialstandorte im südlichen Landkreis Germersheim veranlasst, durch vorausschauende kommunale Planung einen substantiellen Beitrag zur Deckung des mittel- bis langfristigen Bildungsbedarfs zu leisten. Die vorhandenen schulischen Kapazitäten sind bereits heute weitgehend ausgeschöpft; Prognosen zufolge wird sich dieser Engpass weiter verschärfen.

Die Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Germersheim (ab 2024) prognostiziert bereits ab dem Schuljahr 2025/2026 ein kontinuierlich wachsendes Schüleraufkommen an den Schulformen Gymnasium und Integrierte Gesamtschule (IGS), insbesondere im südlichen

[2] LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 20.07.2025

Landkreis. Daraus ergibt sich ein schulisches Bedürfnis im Sinne des Schulgesetz Rheinland-Pfalz zur Neuerrichtung eines zusätzlichen Gymnasialstandorts. Dem Antrag auf Gründung eines neuen G9-Gymnasiums in Rheinzabern wurde durch das Land – vertreten durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) – mit Schreiben vom 04. Juni 2024 zugestimmt.

Die Ortsgemeinde Rheinzabern hat daher in enger Abstimmung mit ADD, Bildungsministerium und den beteiligten Schulen die konzeptionellen Grundlagen für die bauliche Entwicklung des neuen Schulstandorts gelegt.

Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung eines vierzügigen G9-Gymnasiums am Standort Rheinzabern vorgesehen. Das neue Schulangebot versteht sich als strukturelle und qualitative Ergänzung der bestehenden Bildungsinfrastruktur und zielt auf eine nachhaltige Entlastung der umliegenden Schulstandorte. Gleichzeitig soll mit dem Neubau ein vollwertiges drittes Gymnasium im Kreisgebiet etabliert und die schulische Versorgung im südlichen Landkreis dauerhaft gestärkt werden.

Die bauliche Realisierung dieses Bildungsstandorts erfordert eine verlässliche und rechtssichere planungsrechtliche Grundlage. Zu diesem Zweck wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gymnasium Rheinzabern“ die Umnutzung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen nördlich der bestehenden IGS initiiert, um diese für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festzusetzen. Der Standort weist aufgrund seiner Lagegunst, der unmittelbaren funktionalen Nähe zur bestehenden Bildungslandschaft sowie seiner verkehrlichen Anbindung eine hohe städtebauliche Eignung auf. Ziel ist es, den Neubau des Gymnasiums in einen integrierten Campuskontext einzubetten, der Synergiepotenziale mit vorhandenen Einrichtungen erschließt und zugleich zukunftsweisende pädagogische Anforderungen räumlich umsetzt.

Darüber hinaus erfüllt der Bebauungsplan eine strategische Sicherungsfunktion im Hinblick auf die perspektivisch vorgesehene verkehrliche Erschließung des Schulareals. Seitens des Landesbetriebs Mobilität (LBM) liegt eine Vorplanung (Stand: 03/2024) für die Umgestaltung des Knotenpunkts L540 / Jockgrimer Straße / An den Tongruben in einen leistungsfähigen Kreisverkehr vor. Diese infrastrukturelle Maßnahme dient der Steuerung künftiger Verkehrsströme, der Gewährleistung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden und der Verbesserung der Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Insbesondere für die verkehrssichere Erreichbarkeit des neuen Schulstandorts durch den Rad- und Fußverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) stellt der Kreisverkehr einen zentralen Baustein dar.

Durch die frühzeitige Einbeziehung dieser Maßnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage zur baulichen Umsetzung geschaffen und gleichzeitig potenziellen Nutzungskonflikten im Umfeld des Schulcampus wirksam vorgebeugt.

Insgesamt verfolgt die Planung vorrangig das Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines modernen und leistungsfähigen Gymnasialstandorts zu schaffen. Gleichzeitig erfolgt mit der Festsetzung der hierfür erforderlichen Flächen eine vorausschauende Sicherung der Flächenreserven für die begleitende infrastrukturelle Anbindung, insbesondere durch den geplanten Kreisverkehr an der L540. Der Bebauungsplan leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur städtebaulich integrierten, verkehrlich funktionalen und langfristig tragfähigen Entwicklung des Bildungsstandorts Rheinzabern im südlichen Landkreis Germersheim.

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan „Gymnasium Rheinzabern“ wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Dabei werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung werden im Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Das Bebauungsplanverfahren umfasst folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Rheinzabern

2 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als überwiegend unbebaut dar und ist im Wesentlichen durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen geprägt. Es befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Rheinzabern und grenzt unmittelbar an den bestehenden Bildungsstandort der Integrierten Gesamtschule (IGS) an.

Der zentrale und nördliche Teil des Plangebiets umfasst offene Ackerflächen ohne bauliche Anlagen. Im westlichen Randbereich grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Landesstraße L540, die als klassifizierte Straße überörtliche Verbindungsfunktion besitzt. In diesem Zusammenhang ist die Bauverbotszone gemäß Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz im Zuge der bauleitplanerischen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Im südöstlichen Teilbereich des Plangebiets befindet sich ein befestigter Bestandsparkplatz, der der IGS Rheinzabern zugeordnet ist. Südlich angrenzend liegt eine bestehende Gehölzfläche, die als Ausgleichsfläche im Rahmen der Maßnahme „Neubau Römerbad-Sporthalle OG Rheinzabern“ angelegt wurde.

Die östliche Gebietsgrenze wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und angrenzende Wirtschaftswege geprägt.

Das Plangebiet ist über die Jockgrimer Straße unmittelbar an die Landesstraße L540 angebunden. Diese bildet im Bestand die zentrale Erschließungsachse für die Integrierte Gesamtschule (IGS) Rheinzabern und verfügt über eine vorhandene Wendemöglichkeit, Zufahrten zu den Stellplatzanlagen sowie Haltebuchten für den Schulbusverkehr.

Insgesamt weist das Plangebiet eine günstige Lagegunst im Übergang zwischen Siedlungsrand und bestehender Infrastruktur auf. Die unmittelbare Nachbarschaft zur IGS, die verkehrliche Anbindung über die L540 sowie die Einbindung in das Umfeld bestehender Bildungseinrichtungen unterstreichen die städtebauliche Eignung für die vorgesehene schulische Nutzung. Gleichzeitig sind mit Blick auf vorhandene Nutzungen – insbesondere die bestehende Ausgleichsfläche und die bauplanungsrechtlichen Beschränkungen entlang der L540 – spezifische Restriktionen in der Planung zu berücksichtigen.

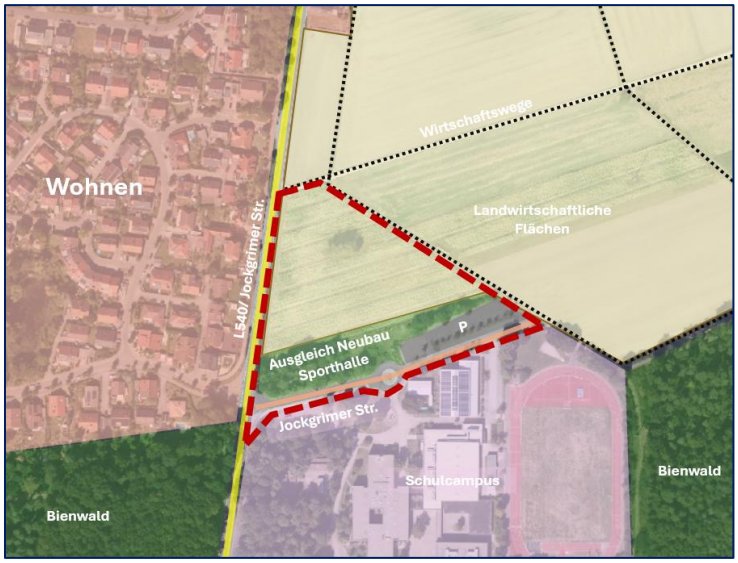

Abbildung 3: Nutzungen[3]

[3]Eigene Darstellung auf Grundlage von Lanis, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 22.07.2025

2.2 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten sind im Plangebiet selbst bisher nicht bekannt.

2.3 Archäologische Funde

Im Rahmen der planungsrechtlichen Vorbereitung für den Bebauungsplan „Gymnasium Rheinzabern“ wurde dem Aspekt des archäologischen Erbes besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Auf Empfehlung der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE), Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, wurde zunächst eine zerstörungsfreie geomagnetische Prospektion des Plangebiets durchgeführt. Ziel war es, potenziell archäologisch relevante Strukturen im Vorfeld der baulichen Entwicklung zu identifizieren, da im Fundstellenregister mehrere archäologische Einträge – u.a. ein römisches Brandgräberfeld, eine Ziegelei der Spätantike sowie mesolithische Siedlungsreste – für das Areal dokumentiert sind.

Die am 16.10.2024 durchgeführte Prospektion ergab Hinweise auf zahlreiche Anomalien, welche im weiteren Verlauf im Zeitraum vom 03. bis 13. März 2025 im Zuge einer archäologischen Sondierung (Baggerschürfe) gezielt überprüft wurden. Die Untersuchungen zeigten jedoch, dass es sich bei den Anomalien nicht um historische Kulturschichten handelte, sondern um jüngere Verfüllungen mit Haushaltsabfällen und Bauschutt, die mutmaßlich aus dem 20. Jahrhundert stammen.

Auf Grundlage dieser Erkenntnisse hat die Landesarchäologie in ihrer Stellungnahme vom 21.03.2025 erklärt, dass aus fachlicher Sicht keine archäologischen Einwände mehr gegen das Vorhaben bestehen. Die Landesarchäologie Außenstelle Speyer, wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Die Regelungen gemäß §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz – insbesondere die Fundanzeigepflicht bei zufälligen Funden während der Bauarbeiten – bleiben davon unberührt und sind durch die Vorhabenträger weiterhin sicherzustellen.[4]

2.4 Starkregen

Mit fortschreitender Erhöhung der Lufttemperaturen werden sommerliche lokale Starkregenereignisse in Deutschland immer wahrscheinlicher. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit, überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nicht an die Geländegestalt gebunden.

Das Land Rheinland-Pfalz stellt schon seit einigen Jahren landesweite Hinweiskarten für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen zur Verfügung, die sich in verschiedenen Anwendungsbereichen bewährt haben. Die nun vorliegenden neuen Sturzflutgefahrenkarten lösen diese Hinweiskarten ab. Die Sturzflutgefahrenkarten stellen die Informationen des Landes zur Sturzflutgefährdung auf eine neue methodische Grundlage und basieren auf dem aktuellen Stand der Technik. Sie bringen außerdem wesentliche inhaltliche Weiterentwicklungen mit sich. Insbesondere wird die Sturzflutgefahr nun auch innerorts dargestellt.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden drei Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet:

1. ein außergewöhnliches Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde.
2. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm in einer Stunde.

[4] Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, vom 21.03.2025.

3. ein extremes Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 - 136 mm in vier Stunden.

Bei dem in der nachstehenden Karte dargestellten außergewöhnlichem Starkregenereignis (SRI 7, 1 Std.) handelt es sich um ein Ereignis, dass in etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit entspricht. Die Karten für die beiden anderen, oben genannten, Szenarien stehen online unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ zur Verfügung.

Die Auswertung der Sturzflutgefahrenkarten (SRI 7, 1 Std.) für das Plangebiet zeigt im Ergebnis nur punktuelle Gefährdungen. Erhöhte Wassertiefen werden nur vereinzelt im Plangebiet aufgezeigt. Die Wassertiefen liegen in diesen Bereichen zudem überwiegend unter 30 cm und steigen lediglich an zwei Punkten bis zu 50 cm. Gleichzeitig liegen die Fließgeschwindigkeiten durchgehend unter 0,2 m/s, womit keine relevanten hydraulischen Belastungen vorliegen. Dies entspricht der untersten Gefährdungskategorie und lässt keine gesteigerte Gefährdung für Leib, Leben oder bedeutende Sachwerte erwarten.

Die betroffenen Bereiche mit erhöhten Wassertiefen befinden sich außerhalb bzw. am Rand des zukünftigen Baufensters und können durch planerische Maßnahmen (z. B. Höhenmodellierung, Geländeanpassung oder Versickerungsmulden) ohne Weiteres berücksichtigt werden.

Im Sinne einer integrativen Risikobetrachtung ist hervorzuheben, dass das Plangebiet bewusst durch planungsrechtliche Mittel (Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) für die Regenwasserbewirtschaftung vorbereitet wurde. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten konkrete Regelungen zur Sammlung und Ableitung des Oberflächenwassers über vorgesehene Retentionsräume sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Freiflächen.

Städtebaulich wird das Risiko zusätzlich durch die temporäre Nutzung der Freiflächen gemindert: Da es sich bei der Nutzung um eine Schule handelt, ist der Aufenthalt im Freien während Starkregenereignissen lediglich temporär betroffen. Schulbetrieb erfolgt werktags, bei Anwesenheit von Aufsichtspersonal, das im Ereignisfall auf Schutzmaßnahmen reagieren kann. Die Schüler*innen eines Gymnasiums verfügen zudem altersbedingt über ein gewisses Maß an Eigenverantwortung, was das Risiko unsachgemäßen Verhaltens reduziert. Entsprechend können durch organisatorische Maßnahmen (z. B. wetterbedingte Aufenthaltsverbote im Freien, geordnete Evakuierung, Schulung der Aufsichtspersonen) etwaige Restgefahren weiter reduziert werden.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts genügt es, wenn „mit hinreichender Sicherheit“ von der Eignung des Standorts ausgegangen werden kann. Dies ist hier angesichts der geringen Intensität der potenziellen Überflutungen und der planungsbegleitenden Schutzmaßnahmen der Fall (Entwässerungstechnische Voruntersuchung, Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen, GRZ usw.).

Die Starkregengefährdung im Plangebiet wird als gering eingestuft und wurde durch geeignete Maßnahmen angemessen berücksichtigt.

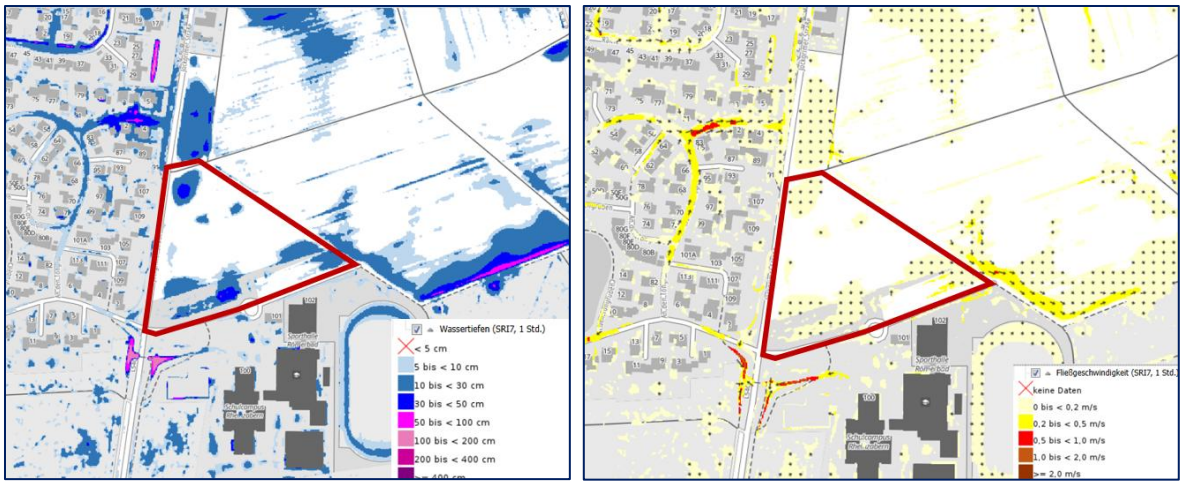

Abbildung 4: Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten (SRI7) [5]

3 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne, d. h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Im Bereich der Verbandsgemeinde Jockgrim gilt der Einheitliche Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar (ERP) mit Stand 2014. Zurzeit erfolgen mehrere Teilfortschreibungen, die jedoch keine Auswirkungen auf das vorliegende Planvorhaben haben. Dabei ist zwischen Zielen als verbindliche Vorgaben (ggf. nur im Wege eines Zielabweichungsverfahrens modifizierbar) und Grundsätzen als abwägungsrelevante Belange zu unterscheiden.

Für das Plangebiet in der Ortsgemeinde Rheinzabern sind im ERP folgende Ziele ausgewiesen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Regionaler Grünzug

Da die geplante Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung „Schule“) diesen Zielen entgegenstand, wurde durch die Ortsgemeinde Rheinzabern ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 10 Abs. 6 LPlG RLP eingeleitet. Mit Schreiben der obersten Landesplanungsbehörde vom 19.03.2025 wurde die beantragte Zielabweichung positiv beschieden.

Der Zielkonflikt betraf konkret zwei Flurstücke (Nr. 7944/1 und 7944/10) mit einer Gesamtgröße von ca. 1,86 ha. Hintergrund ist die vom Bildungsministerium und der ADD bestätigte Notwendigkeit zur Errichtung eines neuen G9-Gymnasiums in Rheinzabern aufgrund steigender Schülerzahlen im südlichen Landkreis Germersheim. Das Vorhaben genießt hohes öffentliches Interesse und wurde nach umfassender Prüfung befürwortet.

Die Planung stellt eine maßvolle Inanspruchnahme des Vorranggebiets Landwirtschaft dar; die betroffene Fläche ist im Vergleich zur Gesamtgröße des Vorranggebiets gering. Auch die Funktion des Regionalen Grünzugs bleibt durch geeignete landschaftsplanerische Maßnahmen und Begrünung

[5] https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte Stand 25.07.2025.

grundsätzlich erhalten. Zudem liegt das Plangebiet in direkter Nachbarschaft zur bestehenden IGS Rheinzabern, was Synergien in der Nutzung von Infrastruktur, Sportflächen und Verkehrserschließung schafft.

Der Regionalplan wird in seinen Grundzügen durch das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörden nicht berührt. Das Planvorhaben ist daher raumordnerisch vertretbar.

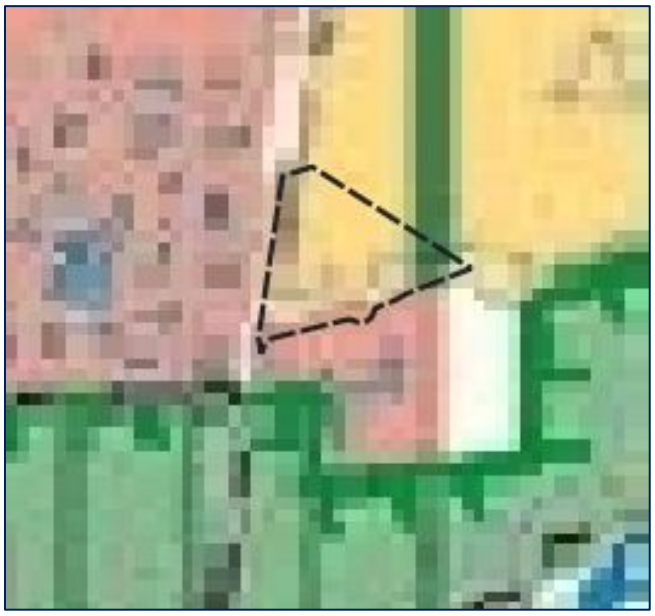

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan Metropolregion Rhein-Neckar (2014 inklusive Fortschreibungen)

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Jockgrim stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gymnasium Rheinzabern“ derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Darstellung als Gemeinbedarfsfläche ist im Flächennutzungsplan bislang nicht enthalten. Die geplante Nutzung als öffentlicher Schulstandort stellt daher eine Abweichung von der bisherigen Darstellung dar.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ein Verfahren zur Einzelflächenänderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die Änderung umfasst eine Umwidmung der betroffenen Flurstücke im Umfang von ca. 2,39 ha zur Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Der Bebauungsplan wird somit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aus dem fortzuschreibenden Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB sind im Ergebnis als erfüllt anzusehen. Durch die parallele Änderung des Flächennutzungsplans und den positiven Zielabweichungsbescheid liegt eine ordnungsgemäße Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan befindet sich damit im Einklang mit den übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen und schafft eine rechtsverbindliche Grundlage für die Umsetzung des geplanten Schulstandorts.

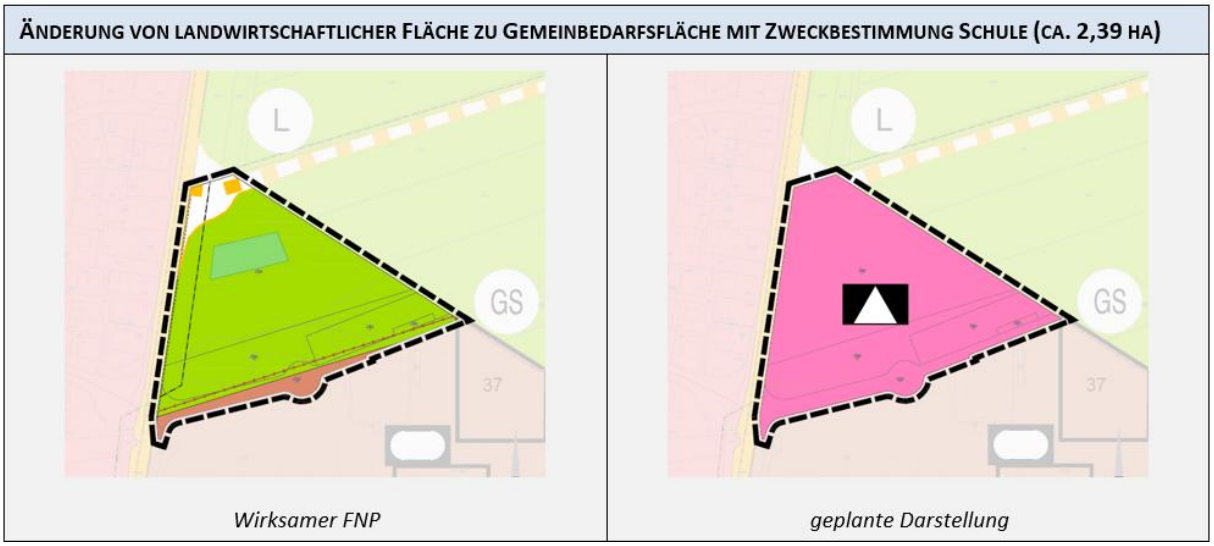

Abbildung 6: Darstellung wirksameren und geplanten Darstellung im FNP (Auszug 5. Teilfortschreibung FNP VG Jockgrim, Parallelverfahren, Stand: Juli 2025)

3.3 Bestehende Bebauungspläne und Ausgleichsflächen

Für das Plangebiet sowie dessen direktes Umfeld besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die städtebauliche Entwicklung der angrenzenden Bildungsstandorte – insbesondere der bestehenden Römerbadschule (Grundschule mit Sporthalle) – erfolgte bislang allein auf Grundlage bauordnungsrechtlicher Verfahren.

Innerhalb des nun vorliegenden Geltungsbereichs befindet sich eine Fläche, die im Zuge des Bauantragsverfahrens zur Errichtung der neuen Sporthalle der Römerbadschule (ca. 2009) als Kompensationsfläche im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegt wurde. Diese Ausgleichsfläche wurde seinerzeit als naturschutzfachlicher Ausgleich für den baulichen Eingriff im Bereich der Schulsportanlage herangezogen und im genehmigungsrechtlichen Verfahren berücksichtigt.

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme umfasste im Wesentlichen:

- die Umwandlung von intensiv genutzter Ackerfläche in extensives, artenreiches Grünland, einschließlich:
    - Verwendung von Regiosaatgut,
    - extensive Bewirtschaftung ohne Düngemittel oder Pflanzenschutz,
    - Sicherung durch langfristige Pflegeverpflichtung;
- die Anlage eines artenreichen Saumstreifens zur Förderung der ökologischen Vielfalt;
- die strukturelle Aufwertung durch Einbringung von Einzelsträuchern oder Feldgehölzen.

Diese Maßnahmen waren Teil der fachlich fundierten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und sollten zur nachhaltigen ökologischen Aufwertung des angrenzenden Raums beitragen.

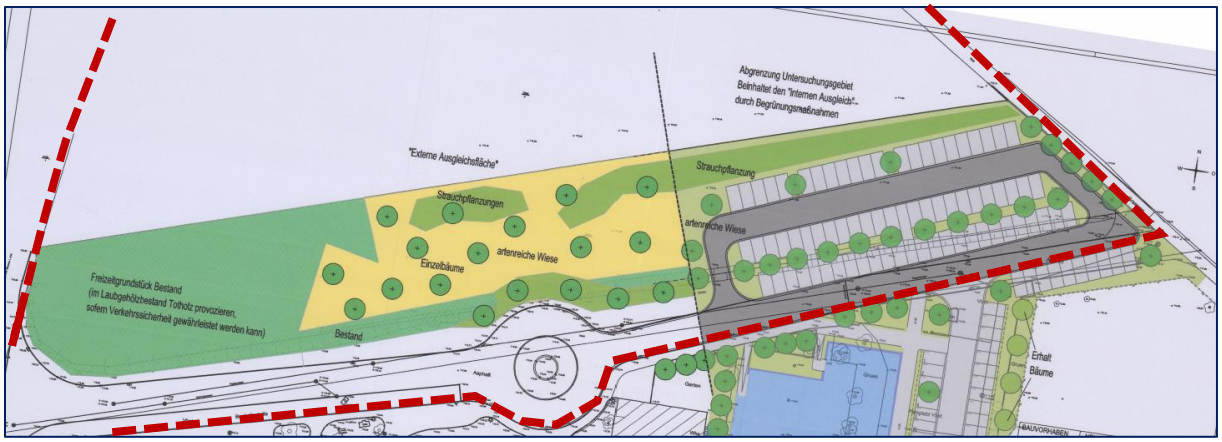

Abbildung 7: Maßnahmenplan Fachbeitrag Naturschutz zur Genehmigung des Neubaus einer Schulsporthalle in Rheinzabern (Büro für Landschaftsökologie, 14.12.2009)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Gymnasium Rheinzabern“ wird diese Fläche nun überplant, wodurch die bisherige Ausgleichswirkung entfällt. Die geplante Nutzung als Schulstandort ist mit der bisherigen Kompensationsfunktion nicht vereinbar. Entsprechend wird im Rahmen der aktuellen Umweltprüfung und Eingriffsregelung eine neue Kompensation konzipiert, die sich am aktuellen Eingriff orientiert und durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird.

Die neu festzusetzenden Maßnahmen werden in der Umweltprüfung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz konkret benannt und stellen sicher, dass die naturschutzrechtlichen Anforderungen auch im Zuge der Bebauungsplanaufstellung vollständig erfüllt werden.

3.4 Natura 2000 Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Das nächstgelegene Europäische Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“ (VSG 7000-054) liegt in einer Entfernung von etwa 85 m südlich des Plangebiets. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 420 m südlich. Aufgrund der räumlichen Nähe dieser Schutzgebiete wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Germersheim festgelegt, dass eine Vorprüfung nach BNatSchG (Natura 2000-Vorprüfung) durchzuführen ist. Die Ergebnisse dieser Vorprüfung werden dem Verfahren ergänzend beigefügt und sind Bestandteil der naturschutzfachlichen Bewertung im weiteren Bauleitplanverfahren.

4 STÄDTEBAULICHE KONZEPT

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans „Gymnasium Rheinzabern“ verfolgt das Ziel, einen modernen, zukunftsfähigen Schulstandort im südlichen Landkreis Germersheim zu etablieren, der den mittel- bis langfristigen Bedarf an gymnasialer Bildung abdeckt.

Ein wesentlicher Vorteil des Standorts ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zur bereits bestehenden Bildungsinfrastruktur: Das Plangebiet grenzt direkt an den südlich gelegenen Campusbereich der Integrierten Gesamtschule (IGS) Rheinzabern mit angeschlossener Sporthalle (Römerbadschule)

Es ist vorgesehen auf dem Grundstück ausschließlich schulische Haupt- und Nebennutzungen sowie die dafür erforderlichen funktionalen Ergänzungen zuzulassen. Neben Unterrichts- und Verwaltungsräumen sind auch Ganztagsbereiche, Sportflächen, eine Schulmensa sowie pädagogisch ergänzende Angebote vorgesehen.

Die überbaubare Fläche ergibt sich aus den funktionalen und planerischen Rahmenbedingungen des Standorts. Im Westen ist eine Bauverbotszone zur Landesstraße L540 einzuhalten. Im Norden und Osten schränken Eingrünungserfordernisse die Bebauung ein. Im Süden befinden sich vorhandene Anschlusspunkte und Stellplatzflächen sowie die angrenzende IGS. Innerhalb dieser Randbedingungen verbleibt eine zentrale, kompakt nutzbare Fläche, die für die bauliche Anordnung des Gymnasiums vorgesehen ist. Die genaue Ausgestaltung der Baukörper erfolgt auf den nachgelagerten Planungsebenen entsprechend dem Raumprogramm.

Besondere Bedeutung kommt im städtebaulichen Konzept der landschaftlichen Eingliederung des Plangebiets zu, da sich dieses im Bereich eines im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzugs sowie eines Vorranggebiets für Landwirtschaft befindet. Im Rahmen des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens (ZAV) wurde dem Vorhaben trotz dieser raumordnerischen Festsetzungen zugestimmt – unter der Maßgabe, dass der Charakter der Landschaft durch geeignete Maßnahmen bewahrt und gestärkt wird.

Vor diesem Hintergrund ist eine besonders wirksame Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft vorgesehen. Hierzu zählen:

- die Anlage einer Gehölzbepflanzung,
- die möglichst weitgehende Erhaltung und Integration des bestehenden Gehölzbestands auf der überplanten Kompensationsfläche (ehemals Ausgleichsfläche Römerbadschule),
- landschaftsbildwirksame Randstrukturen zur Vermeidung harter Kanten zum Außenbereich.

Auch im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine neue Ausgleichsfläche vorgesehen. Diese gewährleistet einen angemessenen Abstand zum bestehenden Wirtschaftsweg und trägt zugleich zur strukturellen Eingrünung des Schulcampus bei.

Im westlichen Bereich entlang der L540 ist aufgrund landesstraßenrechtlicher Vorgaben eine Bauverbotszone einzuhalten. Diese Fläche wird nicht bebaut, sondern durch eine neu anzulegende Allee gegliedert. Die geplante Allee entlang der Bauverbotszone strukturiert das Straßenbild und stärkt die visuelle Einbindung in das Ortsgefüge.

Die bislang im südwestlichen Bereich des Plangebiets gelegene Ausgleichsfläche – eingerichtet im Rahmen des früheren Bauantragsverfahrens für die Sporthalle der Römerbadschule – wird durch die vorliegende Planung überlagert. Aus städtebaulicher Sicht ist die Überplanung dieser Fläche erforderlich, da der neue Schulstandort eine kompakte, funktional zusammenhängende und verkehrlich klar strukturierte Grundstücksnutzung erfordert. Die Fläche liegt zentral im Erschließungs- und Nutzungsbereich und steht damit einer sinnvollen baulichen Entwicklung im Weg. Eine Integration der bestehenden Kompensationsfläche in das neue Nutzungskonzept wäre mit funktionalen Einschränkungen und Nutzungskonflikten verbunden.

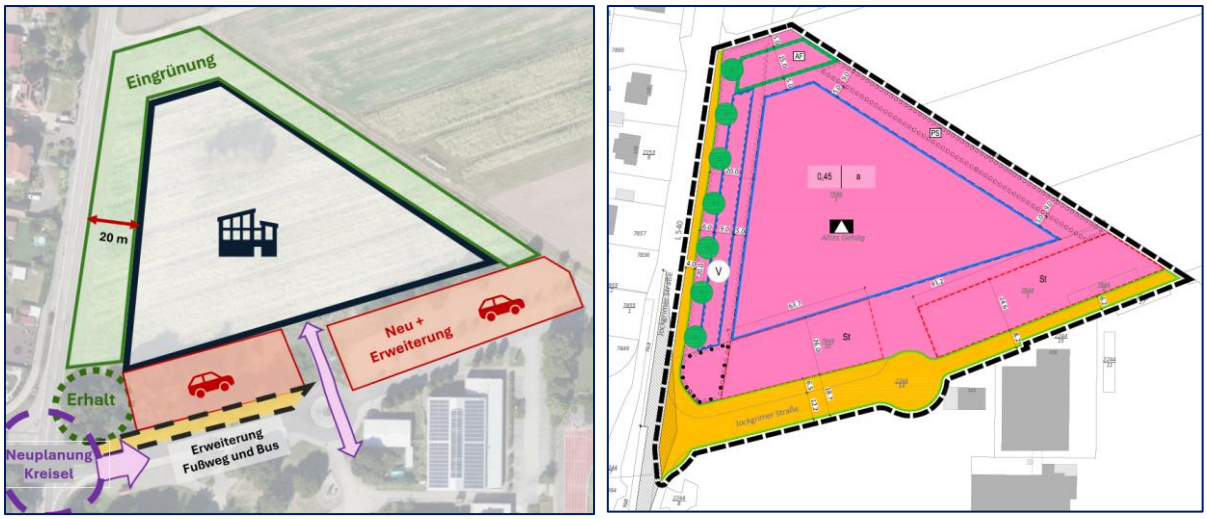

Abbildung 8: Schematische Darstellung des Planungsvorhabens[6] und Vorentwurf Bebauungsplan (Stand: 08/2025)

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des geplanten Gymnasiums erfolgt über die Landesstraße L540, welche das Plangebiet an seiner westlichen Seite begrenzt. Im unmittelbaren Umfeld bestehen bereits ausgebildete fußläufige und radverkehrstaugliche Infrastrukturen, die eine Grunderschließung des Standorts im Bestand sicherstellen. Entlang der L540 sowie der Jockgrimer Straße verlaufen kombinierte Geh- und Radwege, die den Standort mit dem westlich gelegenen Siedlungsgebiet mittels Unterführung verbinden. Ergänzend hierzu sind im Bereich nördlich des bestehenden Schulkomplexes Bushaltestellen mit Fahrbahnbuchten eingerichtet, die aktuell im Rahmen des Schülerverkehrs bedient werden. Diese Haltepunkte befinden sich in fußläufiger Distanz zum Plangebiet und bieten bereits im Bestand eine erste Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

Abbildung 9: Schematische Darstellung Fuß- und Radwegenetz Bestand[7] und Kreuzungsbereich Bestand (Stand: 07/2025)

Zur geordneten und sicheren Abwicklung des zukünftigen Verkehrsaufkommens – insbesondere im Hinblick auf den Schul- und Schülerverkehr – ist eine leistungsfähige Erschließung erforderlich. In diesem Zusammenhang ist durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM) Speyer die Umgestaltung des bestehenden Einmündungsbereichs „L540 / Jockgrimer Straße / An den Tongruben“ in einen Kreisverkehr vorgesehen. Die geplante Maßnahme wurde im Rahmen einer verkehrstechnischen Vorplanung konkretisiert (vgl. LBM, Studie zur Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes, März 2024) und

[6] LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 20.07.2025
[7] LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 20.07.2025

stellt ein zentrales Element der externen Erschließung dar. Der neue Kreisverkehr soll künftig alle Verkehrsträger bündeln und durch eine klar gegliederte, leistungsfähige und verkehrssichere Knotenlösung die verlässliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz gewährleisten. Der Bebauungsplan berücksichtigt die zur Umsetzung der Kreiselplanung erforderliche Aufweitung der Verkehrsfläche entlang der Landesstraße sowie die notwendigen Flächen am östlichen Knotenarm. Diese Bereiche werden im Plangebiet entsprechend festgesetzt, um die geplante Anbindung über den künftigen Kreisverkehr funktional und rechtssicher zu sichern.

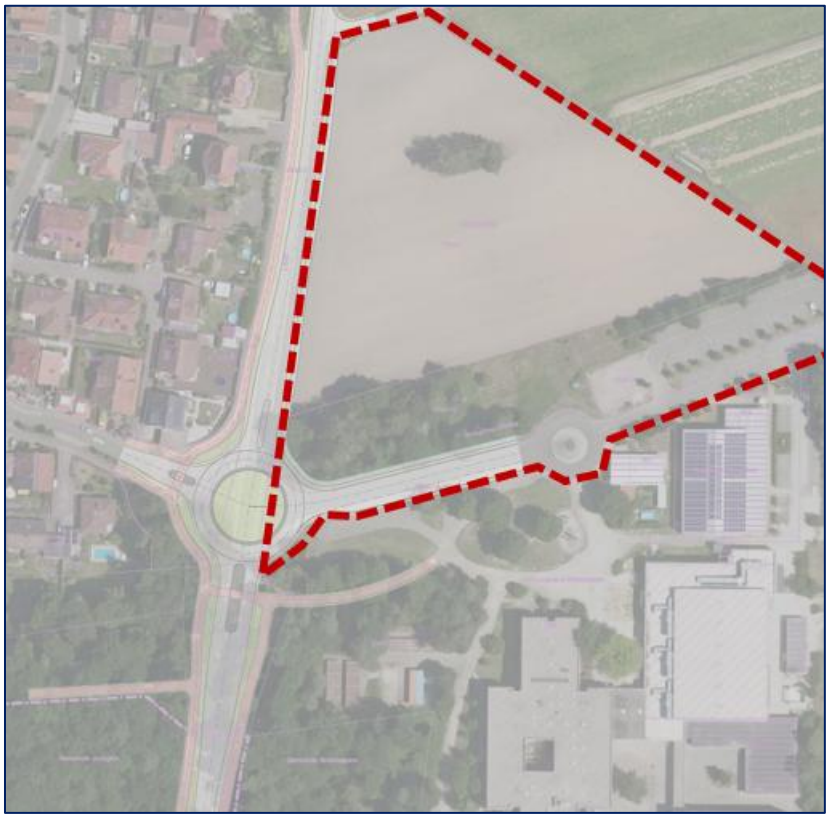

Abbildung 10: Erste schematische Betrachtung der möglichen Kreiselanbindung (Stand: 07/2025)[8]

Gemäß den Festlegungen in dem im Vorfeld durchgeführten Abstimmungsgespräch mit dem LBM vom 30.06.2025 ist zudem das 20 m breite straßenrechtliche Bauverbot entlang der L540 zu berücksichtigen. Innerhalb dieses Bereichs sind keine baulichen Anlagen zulässig. Dieser Abschnitt wird stattdessen landschaftsplanerisch aufgewertet, u. a. durch die Anlage einer Allee.

Die bestehende Jockgrimer Straße, über die derzeit die IGS Rheinzabern erschlossen wird, bleibt als Erschließungsstraße erhalten. Diese Zufahrtsstraße dient künftig der verkehrlichen Anbindung des geplanten Gymnasiums und stellt somit eine zentrale Erschließungsachse für den gesamten Bildungscampus dar. Im Rahmen der geplanten Knotenpunktumgestaltung wird die bestehende Zufahrt in das Verkehrskonzept integriert und bleibt in ihrer Funktion vollständig erhalten.

Zur Aufnahme des künftig erhöhten Verkehrsaufkommens – insbesondere im Schulbusverkehr, im Individualverkehr sowie im Hinblick auf die zu erwartenden Fußgängerströme zwischen den Schulstandorten – ist vorgesehen, die Jockgrimer Straße im weiteren Planungsverlauf funktional anzupassen. Dazu zählen insbesondere mögliche Fahrbahnaufweitungen.

Zur nördlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein bestehender Wirtschaftsweg, der sowohl der landwirtschaftlichen Erschließung als auch als Wegeverbindung im Außenbereich dient. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll und erforderlich, einen funktionalen Abstand zwischen der geplanten baulichen Nutzung und dem Weg herzustellen. Zum einen dient dieser Puffer der Wahrung

[8] vgl. LBM, Studie zur Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes, März 2024 mit Mail vom 02.07.2025.

des Betriebsablaufs der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie potenziellen künftigen Ausbaumaßnahmen des Wegs. Zum anderen schafft die freizuhaltende Fläche Raum für eine landschaftliche Eingrünung des Schulstandorts. Darüber hinaus erfüllt der Abstand eine immissionsschutztechnische Pufferfunktion und reduziert potenzielle Nutzungskonflikte im Übergang zur freien Landschaft.

Ergänzend zur geplanten Haupterschließung im Süden über die Landesstraße L540 wird es als zweckmäßig erachtet, über den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg eine zusätzliche Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste vorzusehen. Diese dient ausschließlich der Erreichbarkeit im Einsatzfall und gewährleistet eine zweite unabhängige Anfahrt zum Schulareal, was insbesondere unter brandschutz- und sicherheitstechnischen Gesichtspunkten geboten ist. Die Notzufahrt wird als begrenzt befestigter, nur im Bedarfsfall befahrbarer Weg über die nördlich gelegene, im Bebauungsplan vorgesehene Ausgleichsfläche geführt.

Die Stellplatzanlagen werden sinnvoll entlang der vorhandenen Erschließungsstraße angeordnet und teilweise an bestehende Stellflächen angebunden. Diese Lage ermöglicht eine geordnete Verkehrsführung sowie kurze Wege zwischen den Stellplätzen und den Schulgebäuden. Eine zusätzliche direkte Zufahrt zur Landesstraße L540 ist ausgeschlossen, um die Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrs zu sichern und eine konfliktfreie Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz zu gewährleisten.

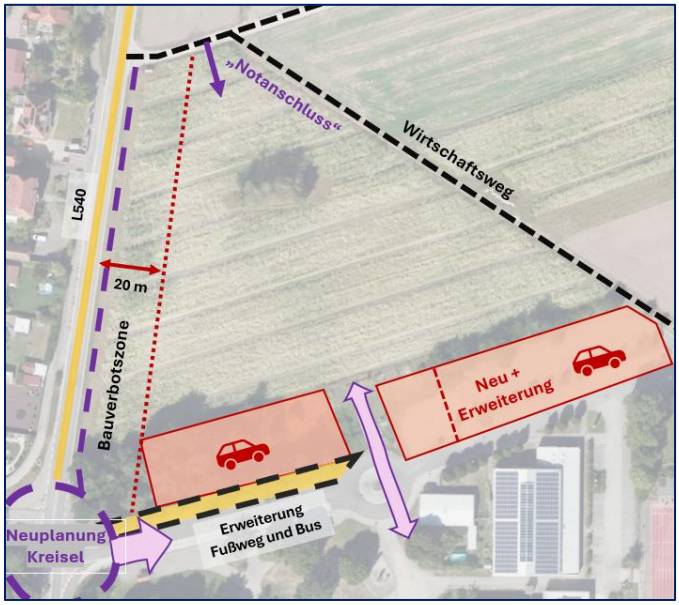

Abbildung 11: Erste schematische Betrachtung Erschließungskonzept (Stand: 07/2025)[9]

Ein detailliertes Mobilitäts- und Verkehrskonzept wurde beauftragt und wird im weiteren Verfahren erstellt. Es umfasst u. a. die Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs, das Stellplatzangebot, die Erreichbarkeit per Fahrrad und zu Fuß, die Einbindung des ÖPNV sowie verkehrssicherheitsrelevante Aspekte. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden ergänzend in die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans einfließen.

4.2 Ver- und Entsorgung[10]

Die Versorgung des Gebietes wird durch den Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert.

[9] vgl. LBM, Studie zur Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes, März 2024 mit Mail vom 02.07.2025.
[10] vgl. WSW & Partner GmbH (2025): *Entwässerungstechnische Voruntersuchung Bebauungsplan „Gymnasium Rheinzabern“*, Kaiserslautern, August 2025.

Die Wasserversorgung erfolgt über die bestehende Trinkwasserleitung DN 250 STZ in der Jockgrimer Straße.

Die Schmutzwasserentsorgung wird im Trennsystem vorgesehen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Jockgrimer Straße angebunden; alternativ ist auch ein Anschluss im nördlichen Bereich möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend den Vorgaben im Trennsystem erfasst. Aufgrund der mäßigen bis eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der angetroffenen Bodenarten (Sande/Sand-Schluff-Gemische mit teils tonigen Lagen) ist eine direkte flächige Versickerung nicht überall möglich. Deshalb wird ein Mulden-Rigolen-System am westlichen Gebietsrand innerhalb der Bauverbotszone zur L 540 vorgesehen. Dieses dient sowohl der Zwischenspeicherung als auch der gedrosselten Ableitung in den bestehenden Regenwasserkanal in der Jockgrimer Straße. Die Dimensionierung erfolgt für ein 3-jährliches Bemessungsereignis (Mulde) bzw. ein 20-jährliches Ereignis (Gesamtsystem) mit einem maximalen Drosselabfluss von 5 l/s, um die Leistungsfähigkeit des Anschlusskanals (10 l/s) einzuhalten. Das vorhandene Rückhaltevolumen (Mulde 138 m³, Rigole 210 m³) übersteigt den für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich nach § 27 LWG erforderlichen Wert von 168 m³.

Für die Oberflächen aus Dachflächen und Wegen ist keine besondere Behandlung erforderlich (Kategorie I nach DWA-A 102-2). Parkflächen (Kategorie II) werden über eine bewachsene Bodenzone von mindestens 20 cm gefiltert; für den Überlauf ist ggf. eine zusätzliche Filtereinrichtung vorzusehen.

Das Gebiet liegt außerhalb von Trinkwasser- oder Quellschutzgebieten und außerhalb der HQ10-, HQ100- und HQ_{extrem}-Überflutungsflächen. Ein relevanter Außengebietszufluss ist nach Auswertung der Starkregengefahrenkarten nicht zu erwarten.

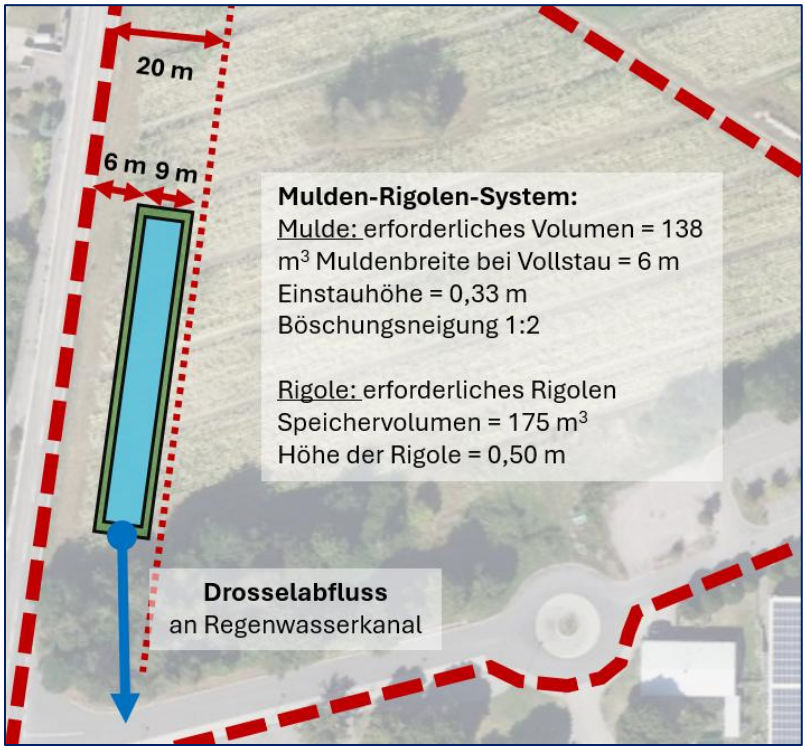

Abbildung 12: Erste schematische Betrachtung Entwässerung (Stand: 08/2025)[11]

[11] vgl. LBM, Studie zur Herstellung eines Kreisverkehrsplatzes, März 2024 mit Mail vom 02.07.2025.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche allgemeinbildende Schule“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dient der planungsrechtlichen Sicherung des Neubaus eines weiterführenden Schulstandorts in Rheinzabern. Die textliche Festsetzung umfasst alle für den Schulbetrieb funktional erforderlichen Haupt- und Nebeneinrichtungen wie Unterrichts- und Verwaltungsräume, Sportanlagen, Mensa, Räume für Ganztagsbetreuung sowie Stellplätze und Außenanlagen. Diese sind für die Realisierung eines vollwertigen und zukunftsfähigen Gymnasiums zwingend erforderlich und entsprechen den fachlichen Anforderungen an moderne Schulstandorte.

Planungsrechtlich wird mit der Festsetzung dem bestehenden Bedarf an zusätzlichen Kapazitäten im südlichen Landkreis Germersheim Rechnung getragen. Das Vorhaben wurde im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens als raumordnerisch vertretbar eingestuft und ergänzt sinnvoll die bestehende Bildungslandschaft.

Darüber hinaus wird mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung klargestellt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche neben der schulischen Nutzung auch untergeordnete außerschulische Nutzungen zulässig sind, soweit diese mit der Zweckbestimmung vereinbar sind und den Schulbetrieb nicht beeinträchtigen. Hierzu zählen insbesondere kulturelle, musikalische, sportliche und bildungsbezogene Veranstaltungen sowie die Nutzung durch örtliche Vereine (z. B. Musik- oder Sportvereine). Diese ergänzende Öffnung dient der multifunktionalen Nutzung öffentlicher Bildungsinfrastruktur und trägt zu einer effizienteren Flächeninanspruchnahme bei. Sie entspricht dem Grundsatz der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und den Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, indem vorhandene Gebäude und Freiflächen auch außerhalb der Schulzeiten sinnvoll genutzt werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl, sowie durch die Festsetzungen zu den Höhen der Gebäude bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erzielen ein Einfügen in die umgebende Bebauung.

Grundflächenzahl (GRZ)

Zur Steuerung des Versiegelungsgrades und zur Sicherung einer angemessenen städtebaulichen Dichte wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die Gemeinbedarfsfläche auf 0,45 festgesetzt. Zusätzlich ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung durch zulässige Nebenanlagen und Stellplatzflächen bis zu einer GRZ von 0,8 möglich.

Die getroffene Festsetzung berücksichtigt die besondere Nutzung als Schulstandort, die mit einem erhöhten Bedarf an Nebenflächen, wie z. B. Erschließungsflächen, Stellplätzen und Sportflächen, einhergeht. Hinzu kommt, dass für einen funktionalen Schulbetrieb großflächige befestigte Außenanlagen erforderlich sind – insbesondere Schulhöfe, Pausenflächen, Feuerwehrbewegungszonen und Bewegungsbereiche. Diese Freiflächen sind zwingender Bestandteil des schulischen Nutzungskonzepts, jedoch in der GRZ zu berücksichtigen, da sie in der Regel nicht begrünt und dauerhaft befestigt ausgeführt werden müssen.

Zudem befinden sich bereits im Bestand im südlichen Anschlussbereich des Plangebiets versiegelte Stellplatzflächen, die im Zusammenhang mit der benachbarten IGS errichtet wurden. Diese Flächen werden im Rahmen der Bebauungsplanung funktional in das Gesamtkonzept integriert und teilweise erweitert, wodurch sich bereits aus dem Bestand ein zu berücksichtigender Versiegelungsgrad ergibt.

Vor diesem Hintergrund stellt die getroffene Festsetzung eine städtebaulich vertretbare Begrenzung des Versiegelungsgrades dar, die sowohl dem funktionalen Bedarf der Nutzung gerecht wird als auch bodenschutz- und landschaftsplanerische Belange berücksichtigt. Durch die Festlegung wird eine übermäßige bauliche Verdichtung vermieden und gleichzeitig die Realisierbarkeit des Schulstandorts gesichert.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO festgesetzt, um den besonderen funktionalen und gestalterischen Anforderungen eines modernen Schulcampus gerecht zu werden. Die Festsetzung sieht freistehende Gebäude mit einer zulässigen Gebäudelänge von mehr als 50 m vor. Die Einhaltung der Abstandsflächen erfolgt dabei analog zur offenen Bauweise nach Maßgabe der geltenden Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.

Die abweichende Bauweise ist erforderlich, da bei Schulgebäuden regelmäßig größere zusammenhängende Baukörper notwendig sind, um zentrale Nutzungen wie Fachraumcluster oder Verwaltungsbereiche effizient anzuordnen. Eine Beschränkung auf die in der BauNVO typisierten Bauweisen (offen oder geschlossen) mit standardisierten Längenbegrenzungen würde der Komplexität eines weiterführenden Schulbetriebs nicht gerecht.

Die gewählte Bauweise ermöglicht es, funktionale Einheiten sinnvoll zusammenzuführen und die innere Organisation der Schule auf kurzen Wegen zu gewährleisten. Gleichzeitig bietet sie ausreichend Flexibilität zur städtebaulichen Integration in die umgebenden Frei- und Funktionsflächen, ohne das Maß der baulichen Nutzung zu überschreiten oder nachbarliche Belange zu beeinträchtigen.

Durch die Festlegung der Abstandsflächenregelung entsprechend der offenen Bauweise wird sichergestellt, dass auch bei größeren Baukörpern ausreichende Belichtungs-, Belüftungs- und Freiflächenbezüge erhalten bleiben. Die Festsetzung stellt somit eine sachgerechte planerische Reaktion auf die besonderen Anforderungen an öffentliche Bildungsbauten dar und ist städtebaulich sowie planungsrechtlich gerechtfertigt.

5.4 Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die Landesstraße L540. Gemäß § 22 des Landesstraßengesetzes Rheinland-Pfalz (LStrG) ist im Bereich von Landesstraßen ein bauordnungsrechtlicher Schutzstreifen einzuhalten, in dem bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig sind.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, entspricht dieser gesetzlichen Vorgabe. Sie wird in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet und ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB. Ziel ist es, den Schutzbereich zur Landesstraße dauerhaft baulich freizuhalten und die Verkehrssicherheit zu wahren.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Bauverbotszone entlang der L540 berücksichtigt die gesetzlichen Anforderungen gemäß § 22 LStrG Rheinland-Pfalz. Der freizuhaltende Bereich wird ab der künftig vorgesehenen Straßenaufweitung definiert, wie sie im Zuge der geplanten Knotenpunktsumgestaltung durch den Landesbetrieb Mobilität (LBM) vorgesehen ist. Damit wird sichergestellt, dass auch bei

einem künftigen Ausbau der L540, insbesondere im Bereich des geplanten Kreisverkehrs, der gesetzlich geforderte Schutzstreifen dauerhaft eingehalten und keine baulichen Konflikte entstehen.

5.5 Stellplätze und Verkehrsflächen

Die Festlegung von Stellplätzen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf gesondert ausgewiesenen **„Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“** dient in erster Linie dem Schutz und der Freihaltung der Randbereiche des Plangebiets. Insbesondere die Grünstrukturen im Osten (zum Landschaftsraum), Norden (zur Ausgleichsfläche) und Westen (zur L540) sollen von versiegelten Stellplatzanlagen freigehalten werden, um die landschaftliche Einbindung, die Freihaltung der Bauverbotszone und die funktionale Gliederung des Schulcampus zu sichern.

Zudem ermöglicht die Festsetzung eine flexible Verteilung und bindet die bereits im Bestand vorhandenen Stellplatzflächen im südlichen Anschlussbereich funktional in das Gesamtkonzept ein. Dadurch wird eine geordnete städtebauliche Lösung unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur sowie künftiger Erweiterungsspielräume erreicht.

Die Festsetzung der **öffentlichen Verkehrsfläche** dient der planungsrechtlichen Sicherung einer leistungsfähigen, sicheren und städtebaulich integrierten Erschließung des Schulstandorts „Gymnasium Rheinzabern“. Die Hauptanbindung erfolgt über die neu geplante Kreisverkehrsanlage an der L540, die auf einer Vorplanung des Landesbetriebs Mobilität (LBM) basiert (vgl. LBM-Vorplanung, Stand 03/2024). Mit der bauleitplanerischen Festsetzung wird diese Maßnahme in das Bauleitplanverfahren überführt und erhält durch die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB eine planersetzende Wirkung im Sinne der verbindlichen Ausweisung. (vgl. voranstehenden Kapitel). Dies bedeutet, dass für die in der Planzeichnung festgelegten Verkehrsanlagen kein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach Fachrecht. Der Bebauungsplan übernimmt insoweit die Funktion eines Fachplans und schafft unmittelbar Baurecht für die Ausführung der Maßnahme. Voraussetzung hierfür ist, dass die Verkehrsfläche in Art und Umfang hinreichend bestimmt festgesetzt ist.

Der Bebauungsplan sichert dafür die erforderlichen Flächen, einschließlich der Knotenarme, Zufahrten, Aufweitungen und Anbindungen an das innere Wegenetz, welche nicht im Besitz des LBM stehen.

Planerisch ist die Festsetzung erforderlich, um eine koordinierte Erschließung zu gewährleisten und späteren Konflikten hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit frühzeitig entgegen zu wirken.

Darüber hinaus berücksichtigt die Abgrenzung der festgesetzten Verkehrsfläche auch eine mögliche zukünftige Aufweitung im Bereich der bestehenden Erschließungsstraße „Jockgrimer Straße“. Damit wird planerisch Raum geschaffen, um bei Bedarf zusätzliche Verkehrsfunktionen – insbesondere eine zweite Busspur, Haltebuchten oder erweiterte Fuß- und Radwegeverbindungen – zu realisieren. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des künftig erhöhten Verkehrsaufkommens durch den parallelen Betrieb von IGS und Gymnasium sowie des angestrebten Ausbaus des ÖPNV-Angebots von Bedeutung.

Die planerische Sicherung dieser Fläche stellt sicher, dass notwendige Anpassungen in der Verkehrsführung ohne erneute Bauleitplanung umgesetzt werden können. Gleichzeitig wird so die Erreichbarkeit des Schulstandorts für alle Verkehrsarten zukunftssicher gestaltet und eine flexible, leistungsfähige Schulerschließung langfristig vorbereitet.

5.6 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zur ordnungsgemäßen Bewältigung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird eine gesonderte Fläche für die Regenrückhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 16 BauGB festgesetzt. Die Fläche dient der Sammlung, Zwischenspeicherung und kontrollierten Ableitung des Niederschlagswassers aus den versiegelten Bereichen des Schulstandorts.

Die Maßnahme ist erforderlich, um eine Überlastung des bestehenden Entwässerungssystems zu vermeiden, den natürlichen Wasserhaushalt zu unterstützen und die Vorgaben des technischen Gewässerschutzes einzuhalten. Zugleich wird hierdurch eine Versickerung bzw. Rückhaltung vor Ort ermöglicht, wodurch sich auch eine Verzögerung des Wasserabflusses bei Starkregenereignissen einstellt.

5.7 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzungen unter den Punkten 1.8 bis 1.10 dienen der Umsetzung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) sowie dem vorsorgenden Boden-, Wasser- und Klimaschutz. Zugleich erfüllen sie die Anforderungen aus dem Naturschutzrecht sowie aus dem Zielabweichungsverfahren (ZAV), wonach die landschaftliche Einbindung und ökologische Aufwertung des Plangebiets von besonderer Bedeutung sind (vgl. ZAV-Bescheid ADD vom 19.03.2025).

Die Begrenzung auf **wasserdurchlässige Beläge** bei oberirdischen Stellplätzen reduziert den Grad der Flächenversiegelung, unterstützt die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser und trägt zur Reduzierung der Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen bei. Sie entspricht damit dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB.

Die festgesetzte **Ausgleichsfläche AF** gleicht unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft aus (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ihre extensive Nutzung, Pflegevorgaben und die Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzen und Obstbäumen dienen der Förderung der Biodiversität, der Boden- und Klimafunktion sowie der landschaftlichen Einbindung des Schulstandorts. Die planungsrechtliche Sicherung ermöglicht eine dauerhafte Entwicklung ökologisch hochwertiger Strukturen. Zugleich bleibt eine Notzufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste zulässig, sofern ihre Lage die Funktionalität der Fläche nur geringfügig beeinträchtigt. Die innerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche zugelassenen Einfriedungen (z. B. Zäune oder Hecken) dienen der funktionalen Abgrenzung, insbesondere im Kontext der vorgesehenen schulischen Nutzung. Sie ermöglichen eine klare Trennung zwischen schulisch genutzten Flächen und ökologisch sensiblen Grünstrukturen, wodurch sowohl pädagogische Belange (Sicherheit, Ordnung) als auch der Schutz der Ausgleichsfläche gewährleistet werden können. Die geplante Nutzung als weiterführende Schule erfordert darüber hinaus die Möglichkeit, im Bedarfsfall technische oder rettungsdienstliche Zufahrten bereitzustellen. Die dafür vorgesehene Beschränkung auf maximal 4,5 m Breite gewährleistet die Erschließbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienste, ohne die Fläche unnötig zu versiegeln.

Die Festsetzungen zu **Pflanzstreifen, Baumstandorten und Dachbegrünung** dienen vorrangig der städtebaulichen Gliederung, der landschaftlichen Eingrünung und der funktionalen Abschirmung des neuen Schulstandorts gegenüber dem angrenzenden Außenbereich. Sie erfüllen dabei nicht nur gestalterische, sondern auch raumordnerische und klimatische Funktionen. Die vorgesehenen **Pflanzstreifen** – insbesondere in den östlichen und nördlichen Randbereichen – dienen der

landschaftsbildprägenden Abschirmung im Sinne des Regionalen Grünzugs und entsprechen den Anforderungen aus dem ZAV-Bescheid der ADD vom 19.03.2025. Die Gliederung erfolgt in Form von Gehölzstrukturen, die eine naturnahe Randgestaltung sicherstellen und zugleich einen wirksamen Übergang zur freien Landschaft bilden.

Die **Dachbegrünung** sämtlicher Gebäude mit geeigneter Dachneigung trägt zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie zur Reduzierung der sommerlichen Wärmelasten bei. Sie erfüllt darüber hinaus Kompensationsfunktionen im Sinne des § 1a BauGB. Die Umsetzung hat mit standorttypischen Sedum- oder Moos-Sedum-Mischungen sowie mit wasserspeicherndem Aufbau zu erfolgen. Auch bei der Kombination mit Photovoltaikanlagen bleibt die Dachbegrünung Pflicht, wodurch eine doppelte ökologische und energetische Wirksamkeit erreicht wird.

Die geplanten **Baumpflanzungen** entlang der L540 sind in Form einer straßenbegleitenden Allee vorgesehen. Die Allee bildet dabei eine klare ortsbildbildwirksame Struktur, die das Ortsbild stärkt, ohne den Schulstandort vollständig zu verschließen – eine gezielte Transparenz bleibt erhalten. Die straßenbegleitende Allee stärkt die städtebauliche Fassung des Schulcampus und vermittelt eine gestalterische Übergangszone zum gegenüberliegenden Siedlungsbereich. Sie trägt zur Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild bei und wirkt gleichzeitig immissionsmindernd sowie klimatisch ausgleichend entlang der vielbefahrenen Landesstraße.

Die im Bebauungsplan **festgesetzten Pflanzmaßnahmen**– erfüllen eine zentrale Kompensationsfunktion im Hinblick auf den durch die Überplanung der ehemaligen Ausgleichsfläche entstehenden Verlust vorhandener Gehölzstrukturen. Da der Gehölzbestand aufgrund der notwendigen Stellplatzflächen, welche an den gegebenen Anschlusspunkt gekoppelt sind, nicht vollständig erhalten werden kann, ist der gezielte Aufbau neuer Vegetationsstrukturen erforderlich, um die naturschutzfachliche und gestalterische Qualität der Fläche zu sichern.

Die Pflanzmaßnahmen verbessern zudem durch ihre Verschattung das Mikroklima im Bereich der Schulhöfe, Zuwegungen und der Gebäudefassaden. Dies reduziert insbesondere in den Sommermonaten die Hitzebelastung, was angesichts der ganztägigen Nutzung des Gymnasiums (inkl. Nachmittagsbetreuung) und der zunehmenden klimatischen Veränderungen von besonderer Bedeutung ist. Die Bepflanzung trägt ebenfalls zur atmosphärischen Gestaltung der Freiflächen bei, stärkt die Nutzbarkeit der Außenanlagen und fördert das Wohlbefinden der Schüler*innen und des Lehrpersonals. Gerade für eine moderne pädagogische Infrastruktur, die auch auf Außenräume als Lern- und Aufenthaltsbereiche setzt, ist dies ein relevanter Mehrwert

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen erfüllen damit zentrale Ziele der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB), entsprechen den naturschutzfachlichen Maßgaben aus dem ZAV und tragen zur klimaangepassten, gestalterisch hochwertigen und pädagogisch funktionalen Entwicklung des neuen Schulstandorts bei.

5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Damit eine Durchgrünung des Schulstandorts sowie eine städtebaulich und ökologisch verträgliche Einbindung der baulichen Anlagen gewährleistet werden kann, sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke – soweit sie nicht als Zufahrten, Wege, Stellplätze, Fahrradstellplätze, Müllabholflächen, Freisitze, Spielflächen oder Terrassen genutzt werden – wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. entsprechend herzustellen. Diese Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch

gestaltete Flächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Förderung der ökologischen Vielfalt ist die Anlage sogenannter Schottergärten oder vergleichbarer vegetationsarmer Gestaltungen (z. B. mit Kunstrasen, Unkrautvlies, Steinen oder Folienabdeckungen) auch bei teilweiser Bepflanzung unzulässig. Eine Fläche gilt nur dann als gärtnerisch gestaltet, wenn sie in weiten Teilen (d. h. überwiegend) mit bodengebundener Vegetation – also begrünt oder bepflanzt – versehen ist, sodass eine ökologische, gestalterische und klimatische Wirkung entfaltet wird. Punktuelle oder rein dekorative Pflanzungen auf Schotter- oder Vliesflächen erfüllen diese Anforderungen nicht und gelten daher als unzulässig. Eine gärtnerische Gestaltung liegt grundsätzlich dann vor, wenn mehr als die Hälfte der nicht überbauten Fläche mit pflanzlicher, durchwurzelbarer Vegetation bedeckt ist. Die Fläche muss dabei mit bodengebundener, lebender Vegetation (z.B. Rasen, Beete, Stauden, Sträucher, Bäume) dauerhaft bedeckt sein. Einzelne Pflanzkübel oder punktuelle Bepflanzung in einer Schotter- oder Folienfläche reichen nicht aus.

Ausnahmsweise zulässig sind lediglich Traufstreifen aus Schotter oder Kies mit maximal 50 cm Breite direkt am Gebäude, soweit diese der gezielten Ableitung von Niederschlagswasser dienen. Vorgartenbereiche dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, um das gestalterische Erscheinungsbild entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zu beeinträchtigen.

Die Festsetzung trägt zur klimaangepassten, funktionalen und gestalterisch hochwertigen Entwicklung des Schulstandorts bei, entspricht den Vorgaben der Landesbauordnung und sichert die Qualität der unbebauten Grundstücksflächen im Sinne einer nachhaltigen Bauleitplanung.