

# Beschlussvorlage

*Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!*

Zu TOP-Nr.:3

Vorlage Nr.: 02/000/III/160/2026

<b>Amt:</b>	Bauabteilung	<b>Datum:</b>	08.05.2026/
<b>Sachbearbeiter:</b>	Edda Schwarzmüller	<b>AZ:</b>	

**Stadt Annweiler am Trifels**

## **Beratungsfolge:**

<b>Nr.</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Status</b>
1	Bau- und Planungsausschuss Stadt Annweiler am Trifels		Vorberatung	öffentlich

## **Gegenstand der Vorlage**

Beratung und Fassung eines Empfehlungsbeschlusses über die Änderung Bebauungsplan "Alter Holzverladeplatz"

## **Sachverhalt:**

Der Stadtrat beschließt in öffentlicher Sitzung am 27.05.2026 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vitalisierung Fläche zwischen Queich und Bahngleise“.

Die ehemalige Langholzverladestelle in der Ortsgemeinde Rinnthal samt Umfeld, die sich auf Grundstücksflächen in den Gemarkungen Annweiler und Rinnthal befindet, soll vitalisiert werden. Die Fläche liegt unmittelbar parallel der Gleise östlich des Bahnhofs Rinnthal, zwischen der Queich und der Gleistrasse. Auf dem Plangebiet selbst befindet sich derzeit ein Lager eines örtlichen Bauunternehmers sowie ein Sandsteingebäude. Der südöstliche Teil der Fläche liegt brach und wird lediglich als Überfahrt und Wendemöglichkeit genutzt. Die Erschließung der Fläche ist über die Bahnhofstraße gewährleistet. Zudem soll auf der Gemarkung der Stadt Annweiler am Trifels eine weitere Zufahrt von der L 490 errichtet werden. Um eine verkehrliche Belastung der angrenzenden Ortslage zu vermeiden, sollen gewerbliche Verkehre ausschließlich über die neu zu schaffende Zufahrt abgewickelt werden. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden. Der Standort eignet sich für die geplante Nutzung als Mischgebiet und Gewerbe- und Handwerkerpark, da die unmittelbare Umgebung durch gemischte Nutzungen geprägt ist und bereits gewerbliche Nutzungen im näheren Umfeld bestehen.

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Als Bahnanlagen sind die Flächen aktuell noch gewidmet. Die planungsrechtliche Zulässigkeit würde sich nach der Entwidmung nach § 35 BauGB beurteilen. Demnach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Daher bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Das Plangebiet befindet sich zwischen Queich und der Bahnlinie Landau - Pirmasens, am östlichen Ende der Bahnhofstraße, eines Feldweges, der von Osten kommend in die L490 mündet. Nach Osten dehnt sich das Plangebiet auf die Gemarkung der Stadt Annweiler am Trifels aus. Die südöstliche Geltungsbereichsgrenze endet ca. auf Höhe der gewerblichen Nutzung an der L490. Der Bebauungsplan wird für das Gelände der ehemaligen Langholzverladestelle in Annweiler am Trifels und der Ortsgemeinde Rinnthal aufgestellt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigegeführten Lageplan zu

entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,3 ha. Unmittelbar angrenzend werden auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Rinntal weitere 1,1 ha überplant.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit noch als Bahnfläche dar. Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert. Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird ebenfalls eine Entwidmung der Bahnfläche angestrebt.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

### **Beschlussvorschlag Ausschuss:**

### **Beschlussvorschlag Rat:**

1. Der Bau- und Planungsausschuss beschließt mit  
.....Ja-Stimmen, .....Nein-Stimmen und .....Enthaltungen, die Sachverständigung anzuhören.
2. Der vom Büro Kernplan GmbH erarbeitete Bebauungsplanentwurf wird einschließlich den textl. Festsetzungen und der Begründung vom Bau- und Planungsausschuss mit  
.....Ja-Stimmen und .....Nein-Stimmen, bei .....Enthaltungen in der vorgelegten Form gebilligt oder mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen ..... gebilligt. Die formelle Entscheidung erfolgt bei Vorlage im Stadtrat.

### **Anlagen:**

Lagepläne, o.M.

Planzeichnung bisherige Darstellung Flächennutzungsplan und Teiländerung (FNP)

Entwurf: Vitalisierung Fläche zwischen Queich und Bahngleise (Teiländerung FNP)

Planzeichnung sowie Vorhaben- und Erschließungsplan (B-Plan)

Entwurf: Vitalisierung Fläche zwischen Queich und Bahngleise (Begründung B-Plan)

Vorentwurf: Teil B: Textteil Vitalisierung Fläche zwischen Queich und Bahngleise (B-Plan)

**Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.**