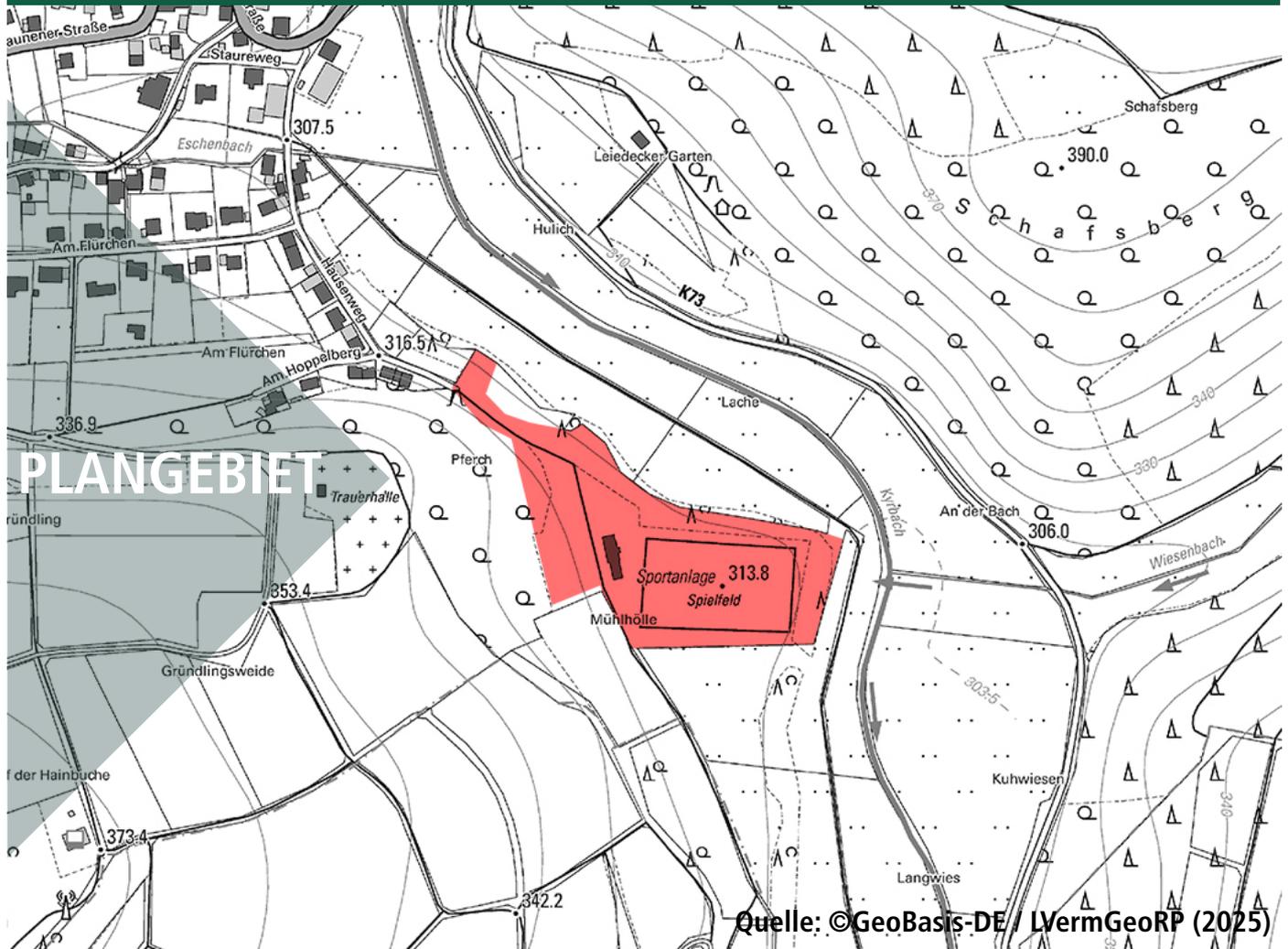


Teil B: Textteil Freizeitgelände Sportplatz

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Oberkirn,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Oberkirn
Brühlstraße 16
44756 Herrstein

Stand der Planung: 17.07.2025

Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Oberkirn, den

Der Ortsbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO
1.1. Sondergebiet, das der Erholung dient, hier: Freizeitgelände	<p>Gemäß § 10 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Freizeitgelände“ festgesetzt.</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile), - Camping durch Zelte oder vergleichbare Anlagen, die frei beweglich sind und mühelos Veränderungen ihres Standorts ermöglichen, - Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, - Ver- und Entsorgungseinrichtungen, - Vereinsheim mit Ferienwohnung / Gruppenschlafplatz, - Schank- und Speisewirtschaft inkl. Außenterrasse, - Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Sanitäreinrichtungen, Waschraum, Küche), - Grillhütte, - Spielplatz und Bolzplatz, - Sportanlagen, - Stellplätze, - Zufahrten und Wege zur internen Erschließung des Gebietes, - sonstige, der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen. <p>Dauercamping ist unzulässig.</p>	§ 10 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Höhe baulicher Anlagen	<p>Die maximal zulässige Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen wird auf 7,50 m festgesetzt.</p> <p>Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante des Straßenbelags in der Straßenmitte der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Mitte der baulichen und sonstigen Anlagen orthogonal zur Straßenmitte.</p> <p>Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).</p> <p>Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sowie durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile überschritten werden.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
2.2. Grundflächenzahl	<p>Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,7 festgesetzt.</p> <p>Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, <p>mitzurechnen.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

2.3. Zahl der Vollgeschosse	Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf II Vollgeschosse begrenzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
3. Bauweise	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
5. Öffentliche Straßenverkehrsfläche	Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Straße „Hauserweg“ mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
7. Öffentliche Grünfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
8. Flächen für Wald	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
9.1.	Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.	
9.2.	Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sowie Standplätze sind ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden.	

9.3.	<p>Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze bzw. Standplätzen, Zeltplatz, Spielplatz, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.</p> <p>Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9).</p> <p>Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splitabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z.B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.</p>	
9.4.	<p>Nisthilfen: Es sind mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dies kann beispielsweise in Form von Höhlenbrüterkästen oder konstruktiv durch Einbausteine, in der Fassade erfolgen.</p>	
9.5.	<p>Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.</p>	
10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
10.1.	<p>Alle nicht überbauten Grundstücksflächen, die nicht für Standflächen, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.</p> <p>Je 5 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.</p>	
10.2.	<p>Pflanzenliste: Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Großlaubige Mehlebeere (<i>Sorbus aria</i>) Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i>) Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (<i>Tilia cordata</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Hochstämmige Obstbäume</p> <p>Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streuobstverbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streuobst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (https://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/streuobst/obstwiesen/empfehlenswerte-streuobstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben.</p>	
10.3.	<p>Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.</p>	

11. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
12. Kompensationsmaßnahme	wird ergänzt	§ 9 Abs. 1a BauGB
13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freizeitgelände Sportplatz“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
14. Abwasserbeseitigung	Das Plangebiet ist wie im Bestand zu entwässern. Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die angrenzend vorhandene öffentliche Kanalisation einzuleiten. Das auf dem Grundstück zusätzlich anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt einem Vorfluter oder der angrenzend vorhandenen öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 LWG
15. Nachrichtliche Übernahme	Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (gem. § 78b WHG) Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 1 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit - „HQextrem“). Der betroffene Bereich ist als öffentliche Grünfläche bzw. Waldfläche festgesetzt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird.	§ 9 Abs. 6a BauGB
16. Vermerk	Faktisches Überschwemmungsgebiet (gem. § 76 WHG) Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Gebiet, in dem im Sinne des § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG Extremereignisse denkbar sind, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre auftreten können (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - „HQ 100“). Gem. § 76 Abs. 1 WHG handelt es sich demnach um ein faktisches Überschwemmungsgebiet. Unter faktischen Überschwemmungsgebieten versteht man Gebiete, die (noch) nicht festgesetzt (§ 76 Abs. 2 WHG) oder vorläufig gesichert (§ 76 Abs. 3 WHG) sind, die jedoch bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ 100) voraussichtlich überschwemmt werden und als natürlicher Retentionsraum dienen.	§ 9 Abs. 6a BauGB
17. Hinweise		
17.1.	Bodenschutz Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	
17.2.	Denkmalschutz Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.	

<p>17.3.</p>	<p>Starkregen / Hochwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. - Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. - Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte einsehbar. - Laut Sturzflutgefahrenkarte der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen können bei einem 100-jährlichen Ereignis Wassertiefen von bis zu 30 cm entstehen. Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde sieht für den Planbereich keine Maßnahme vor. 	
<p>17.4.</p>	<p>Erneuerbare Energien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können. - Insbesondere sind die Pflichten nach dem Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Änderungen zu beachten. 	
<p>17.5.</p>	<p>Normen, Richtlinien</p> <p>Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.</p>	