

Freizeitgelände Sportplatz

Begründung zum Bebauungsplan

in der Ortsgemeinde Oberkirn, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

VORENTWURF

17.07.2025



KERN
PLAN

Freizeitgelände Sportplatz

Im Auftrag:



Ortsgemeinde Oberkirn
Brühlstraße 16
55756 Herrstein

IMPRESSUM

Stand: 17.07.2025, Vorentwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Projektbearbeitung:

Paula Dietz, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Das Projekt	13
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	14
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	17

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Die Ortsgemeinde Oberkirn plant den bestehenden Sportplatz mit Sportlerheim und Umfeld zu einem Freizeitgelände weiterzuentwickeln. Dafür sollen ein Zeltplatz für ca. 60 Personen, auf einer Fläche von ca. 250 - 300 m² Stellplätze für 2-3 Wohnmobile und ein Spielplatz errichtet werden. Zudem soll das Obergeschoss des Sportheims aus- bzw. umgebaut werden. Möglich wäre der Ausbau zu einer Ferienwohnung, sodass Betreuer von Zeltgruppen oder Menschen, die nicht im Zelt schlafen möchten, dort auch eine Schlafmöglichkeit hätten. Anstatt einer Ferienwohnung wäre auch ein Ausbau zu einem Gruppenschlafplatz möglich, um z. B. Wander- oder Fahrradgruppen eine Übernachtungsmöglichkeit zu bieten. Die Kubatur des Gebäudes bleibt bestehen.

Die verkehrliche Anbindung des zukünftigen Freizeitgeländes soll wie bisher über den Hauserweg erfolgen.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Auf dieser Grundlage kann das Vorhaben nicht realisiert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Ortsgemeinde Oberkirn hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgelände Sportplatz“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sollen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung definiert werden. Der Entwurf des Umweltberichtes wird erst nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung unter Einbeziehung der naturschutzfachlich relevanten Stellungnahmen fertiggestellt. Der Umweltbericht wird im Rahmen der zweiten Beteiligungsstufe (gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB) vollständig vorgelegt. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist das Büro Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel, beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort gilt.

Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.

Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gem. § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).

Grundlagen und Rahmenbedingungen



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie), ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025; Bearbeitung: Kernplan

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich des Siedlungsrandes der Ortsgemeinde Oberkirm, erschlossen über den Hauserweg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Osten und Süden durch Grünflächen mit Gehölzstrukturen sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie
- im Westen durch Waldflächen mit dem dahinter angrenzenden Friedhof und weiteren Grünflächen bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet wird bereits großteils für sportliche Zwecke genutzt. Auf der Fläche ist ein Sportplatz mit zugehörigem Sportheim zu finden. Im übrigen stellt sich das Plangebiet als Grün- und Waldfläche dar.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist durch Grünflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen und kleinere Waldflächen geprägt. Der Siedlungskörper der Ortsgemeinde Oberkirm schließt unmittelbar nordwestlich an. Außerdem befindet sich westlich des Plangebietes, getrennt durch eine kleinere Waldfläche, der Friedhof und östlich des Plangebietes der Kyrbach und der Wiesenbach.

Die zu überplanende Fläche befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Oberkirm.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Westen nach Osten ab.

Die Topografie hat jedoch, mit Ausnahme von Geländemodellierungen und der Entwässerung, keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet ist über den Hauserweg erschlossen, der an die Hauptstraße (L 185) anschließt.

Die interne Erschließung erfolgt über die bestehende Zuwegung zum Sportplatz, die auch zukünftig erhalten bleiben und je nach Bedarf ausgebaut werden soll.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die ca. 500 m nördlich des Plangebiets gelegene Bushaltestelle „Oberkirm, Ort“ (Buslinie 858, 860S und 867, u. a. Richtung Rhaunen).

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bereits bestehenden Nutzung vorhanden.

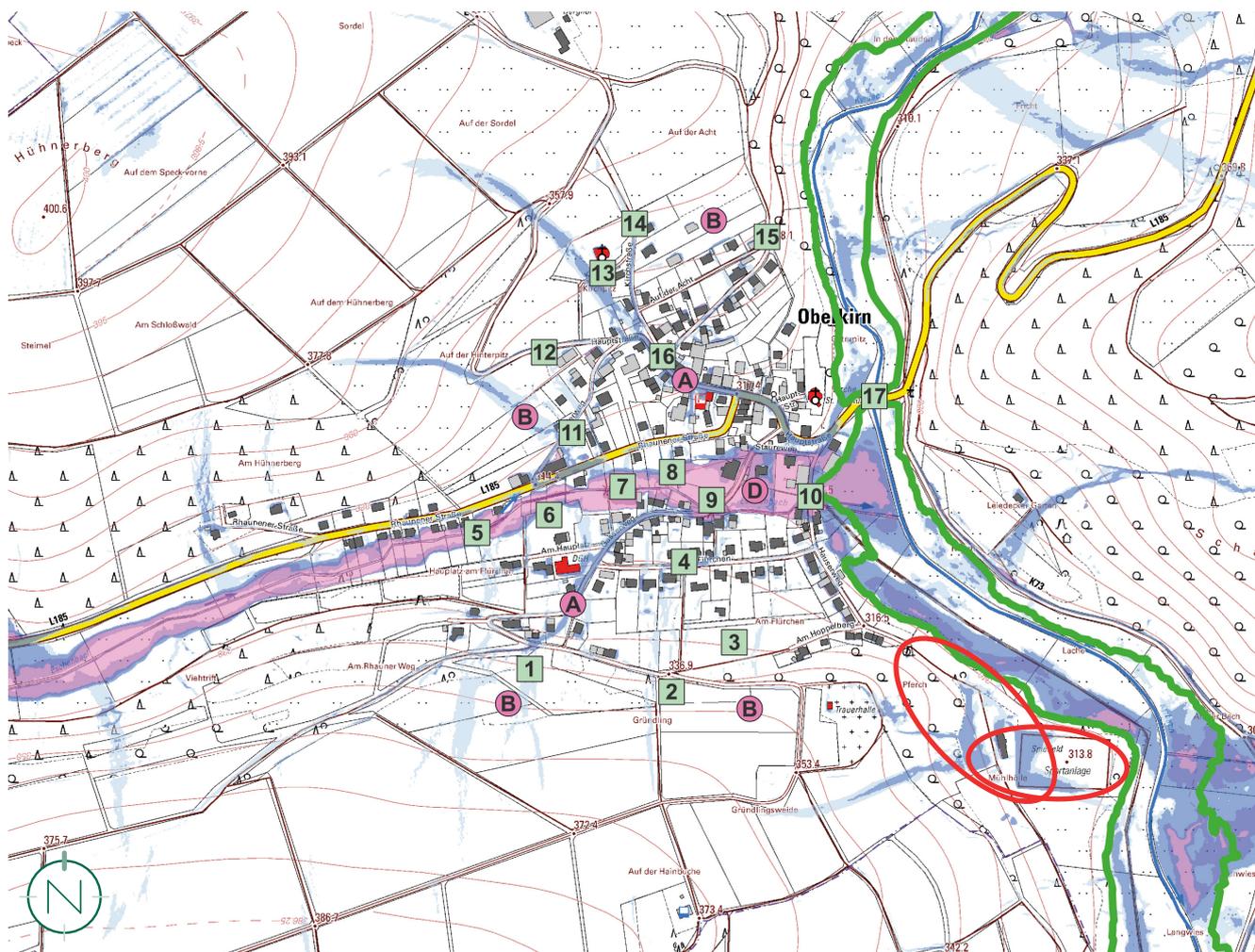
Das Plangebiet soll demnach wie im Bestand entwässert werden. Zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser könnte versickert werden. Dies ist im Zuge der Detailplanung zu prüfen.

Hochwasser und Starkregen

Gemäß Sturzflutgefahrenkarte der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen können bei einem 100-jährlichen Ereignis Wassertiefen bis zu 30 cm innerhalb des Geltungsbereiches entstehen. Das örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde sieht für den Planbereich jedoch keine Maßnahme vor.

Dennoch gilt: Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten

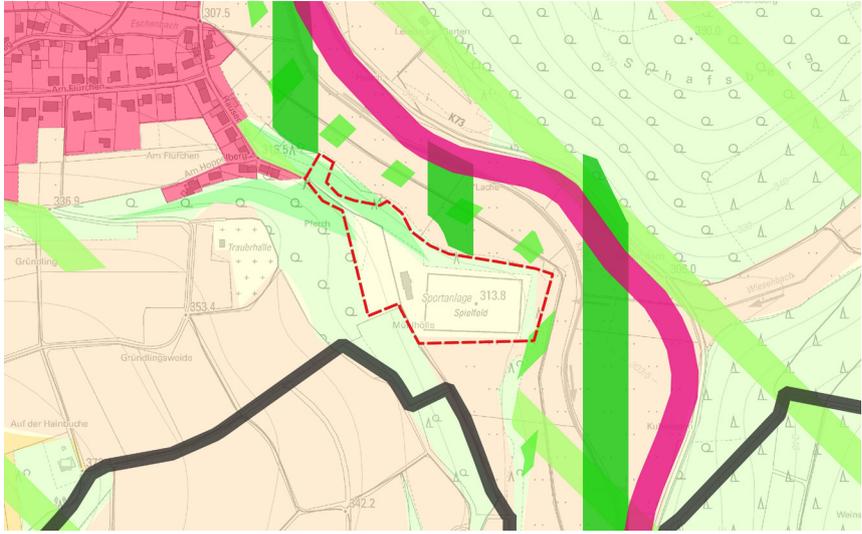
Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Auge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 12 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.



Sturzflutgefahrenkarte - Örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für Herrstein-Rhaunen; Quelle: Dr. Pecher AG NL Rhein-Main, Schillerstraße 11a, 55116 Mainz; Stand: Dezember 2024

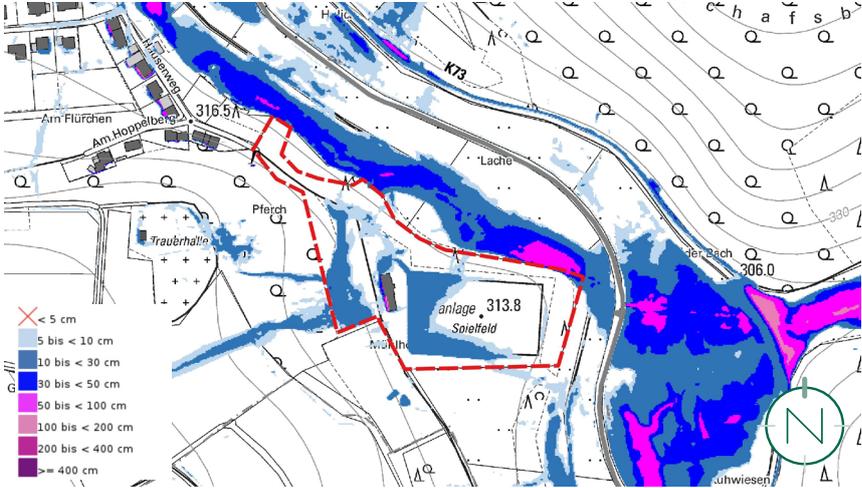
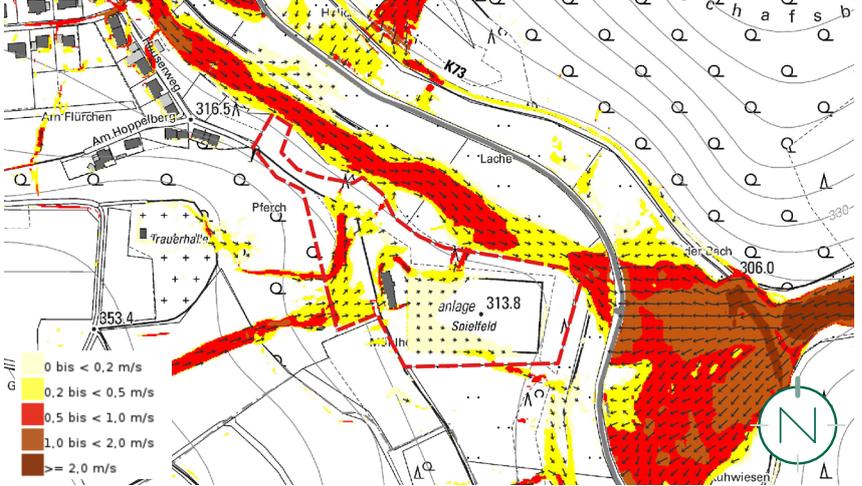
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022)	
zentralörtliche Funktion	Gemeinde ohne Gemeindefunktion
zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (4. Teilfortschreibung 18. Januar 2023):	<p>G 80</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport soll durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden. Hier sind altersstruktur- und geschlechtsbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen.“ <p>zu G 80 bis G 83</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Zur Sicherung und Weiterentwicklung gesunder Lebensbedingungen sowie ausgewogener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse gehört in zunehmendem Maße die Möglichkeit zur sinnvollen Nutzung der Freizeit durch alle Einwohnerinnen und Einwohner. Die sportliche und spielerische Betätigung der Menschen hat in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert und wird künftig weiter wachsen. • Gemäß den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes (zum Beispiel § 8 LNatSchG) sind zur Berücksichtigung von Freizeit- und Sporteinrichtungen, insbesondere auch der Darstellung von Grünflächen und Kleingärten, in der Bauleitplanung die entsprechenden naturschutzfachlichen Planungsleistungen bereitzustellen. • Für die Beurteilung des künftigen Bedarfs an derartigen Einrichtungen sind folgende Entwicklungstendenzen erkennbar: • Die absolute Zahl der Menschen, die gelegentlich oder regelmäßig Sport treiben, wird weiterhin zunehmen, weil: <ul style="list-style-type: none"> • der Anteil von Sporttreibenden der mittleren und älteren Jahrgänge wächst, • ein Trend zur lebenslangen Sportausübung besteht, • ein steigendes Interesse an sportlicher Tätigkeit, die Spaß und Erlebnis vermittelt, besteht, • ein verändertes Gesundheits- und Körperbewusstsein zu einer stark ansteigenden Zahl von Sporttreibenden führt, die vorwiegend zur Fitness sowie aus präventiven und kurativen Gesundheitserwägungen Sport treiben. • Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen werden daher auch immer mehr von den Bedürfnissen des Breiten- und Freizeitsports und nicht mehr überwiegend von den Erfordernissen des Leistungs- und Wettkampfsports bestimmt werden. Für die Ermittlung des künftigen Bedarfs und vor allem auch für die Ermittlung der Art des Bedarfs an Sportanlagen und Sportgelegenheiten (Bäder, Gewässer, Rad- und Wanderwege, Trimpfade usw.) ist diese Entwicklung von besonderer Bedeutung. Hierzu leistet z. B. die Kreisentwicklungsplanung einen fachplanerischen Beitrag. • Eine starke Differenzierung der Gruppen und Angebote von Sport und Spiel wird insbesondere einen verstärkten Bedarf an multifunktional nutzbaren Hallen, vor allem auch in der Nähe der Wohngebiete, zur Folge haben. Auch der Bedarf an Anlagen, in denen ganzjährig Sport und Spiel betrieben werden kann, wird wachsen.“ <p>Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV (4. Teilfortschreibung 18. Januar 2023).</p>

Kriterium	Beschreibung
<p>zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Rhein-essen-Nahe (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022):</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbehaltsgebiet Wald und Forstwirtschaft (G) im Nordwesten • Sonstige Waldfläche im Nordosten • Sonstige Freifläche im Westen, Süden und Osten  <p>G 90</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Die Vorbehaltsgebiete Wald und Forstwirtschaft sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“ <p>zu G 88 und G 90</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Wald und Forstwirtschaft dienen der Sicherung von Waldgebieten, die für den Fortbestand und die standortgerechte Entwicklung des Waldes von Bedeutung sind und darüber hinaus von Waldgebieten mit raumbedeutsamen ökologischen und sozialen Waldfunktionen. • Wald zeichnet sich in der Regel durch eine hohe Multifunktionalität aus. In ihm sind vielfältige unterschiedliche z.T. sich mehrfach überlagernde Funktionen vereinigt. Dies ist von Bedeutung für die Holzproduktion und -verarbeitung zu hochwertigen Produkten, die CO₂-Bindung und CO₂-Speicherung, den Bodenschutz und die Bodenfruchtbarkeit, den Wasserhaushalt, den Klimahaushalt, die Reinhaltung der Luft, den Arten- und Biotopschutz, das Landschaftsbild sowie die Erholungsnutzung. Die Entwicklung standortgerechter Waldgesellschaften liegt im Interesse einer umweltverträglichen und einer nachhaltigen Holzproduktion.“ <p>G 114</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Freizeitwohnen, großflächige Sportanlagen oder sonstige Freizeitgroßprojekte dürfen das Landschaftserleben und die Zugänglichkeit der Landschaft für die Allgemeinheit nicht einschränken und sollen möglichst konzentriert werden.“ <p>Z 116</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Die landschaftsgerechte und ökologisch verträgliche Erweiterung von Sport- und Freizeitanlagen, z. B. Campingplätzen, Sportplätzen, Golfplätzen und Freizeitparks, hat Vorrang vor der Neuanlage. Neue Sport- und Freizeitanlagen sollen vorrangig im Siedlungsbereich verkehrsgünstig angelegt werden.“ <p>zu G 114/115/117/119 und Z 116/118</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Die Verbesserung des siedlungsnahen Erholungsflächenangebotes und der Erholungsqualität in den hochverdichteten und verdichteten Räumen ist aufgrund der Zunahme der Wohnbevölkerung und des zunehmenden Verstädterungsprozesses eine grundlegende Voraussetzung zur Sicherung der Standortqualität städtischer Agglomerationsbereiche. Gleichzeitig trägt dies dazu bei, den motorisierten Freizeitverkehr im Bereich der Kurzzeit- bzw. Feierabend- und Wochenenderholung zu reduzieren sowie stark frequentierte Naherholungsgebiete zu entlasten und damit auch ökologisch sensible Bereiche zu schonen.“

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Insbesondere den Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen (W-Gemeinden) kommt die Aufgabe zu, Freiräume für die Naherholung möglichst im unmittelbaren Umfeld der Wohnsiedlungen zu sichern und so zu entwickeln, dass ihre Erholungswirksamkeit nachhaltig gewährleistet ist. In diesem Zusammenhang tragen sie auch Sorge dafür, dass die Zugänglichkeit der Landschaft für Fußgänger und Radfahrer erhalten bleibt oder soweit erforderlich durch Rad- und Fußwege hergestellt wird und dass Beeinträchtigungen der Naherholungsbereiche durch Landschaftszerschneidungen und Lärmimmissionen vermieden und dort, wo bereits erhebliche Beeinträchtigungen von Naherholungsgebieten durch Lärmimmissionen und Landschaftszerschneidungen bestehen, diese durch geeignete Maßnahmen abgebaut werden. • Die touristische Entwicklung der vergangenen Jahre hat ein großes Angebot an touristischen Rad- und Wanderwegen und auch Themenradwege, ergänzt. Durch lokale Routen und Netze hervorgebrachte Radwege sind: Naheradweg; Nahe-Hunsrück-Mosel-Radweg, Schinderhannes-Radweg, Hunsrückradweg, Lützelsohn-Radweg, Amiche (Bodenheim - Bodenheim), Appelbach-Radweg (Marienthal - Bad Kreuznach), Hiwwel-Route (Bingen - Worms), Mühlen-Radweg (Framersheim - Gimbsheim), Obstroute (Ingelheim - Ingelheim), Rheinradweg (Bingen - Worms), Rheinterrassenradweg (Mainz-Laubenheim - Worms), Selztal-Radweg (Orbis - Ingelheim), Zellertal-Radweg (Worms - Marnheim). Premiumwandern und Prädikatswanderwege wie Rheinterrassenwanderweg, Mittelrheinstieg, Rhein-Burgenweg, Saar-Hunsrück-Steig, Soonwald-Steig sowie die zahlreichen Premium-Rundwanderwege Traumschleifen Saar-Hunsrück (z.B. in der Verbandsgemeinde Herrstein: Mittelalterpfad, Köhlerpfad am Steinbach, STUMM-Eisenhütten-Weg, Kupfer-Jaspis-Pfad, Traumschleife Zwischen den Wäldern) sind ebenfalls Produkte dieser Entwicklung. Darüber hinaus: Weinwanderweg Rhein-Nahe, Sponheimer Weg, Nahehöhenweg, Attraktion Skywalk (Wildgrafenweg), Traumschleife „Hahnenbachtal“ und „STUMM- Orgel-Weg“, Traumschleife „Gräfin Loretta“ und „Bärenbachpfad“ (Baumholder), Hahnebach- und Kellenbachtal.“ <p>Das Planvorhaben ist mit den übergeordneten Planungen vereinbar, da die entsprechenden Flächen überwiegend als Waldfläche und öffentliche Grünfläche mit Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, Freizeitwohnen und Sportplatz als großflächige Sportanlage an einem Ort konzentriert werden und das bestehende Areal rund um den Sportplatz zu einem Freizeitgelände weiterentwickelt wird.</p>
Landschaftsprogramm	<p>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp); 241.1 Idar-Soon-Pforte</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Lücke zwischen den Gebirgszügen des Idarwaldes und des Soonwaldes erstreckt sich die Idar-Soon-Pforte als Hochfläche mit Höhen um 400 m. Sie wird von einzelnen Härtlingskuppen um rund 100 Höhenmeter überragt. • Der Nordteil ähnelt der unteren Simmerner Mulde sehr. Hier sind waldfreie, weite, durch sanfte Quellmulden gegliederte Hochflächen ausgebildet. • Im Südteil ist die Hochfläche durch Zuflüsse der Nahe tiefgreifend zerschnitten. Dies gilt besonders für den Fischbach und seine Nebenflüsse in den Durchbruchsstrecken bei Mörschied. Früher wurde seine Wasserkraft durch zahlreiche Mühlen und Schleifereien genutzt. • Wälder nehmen in erster Linie Höhenrücken und Kuppen sowie die Talhänge ein. Der Südteil ist durch Wald Rücken stark gegliedert. Alte Waldbestände und Niederwälder sind gut vertreten. Grünland prägt vor allem die Wiesentäler bis in die Hang- und Quellbereiche, oft in Verzahnung mit Feucht- und Nasswiesen. Die Höhen werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Offenlandschaft ist in weiten Teilen gut strukturiert. • keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen

Kriterium	Beschreibung
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Bereich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Dieser Bereich ist als Waldfläche festgesetzt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird.
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Regionalpark, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des ca. 465 km² großen Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“ (LSG-7134-010).</p> <p>HQ 100-Kulisse als faktisches Überschwemmungsgebiet reicht am nördlichen Rand in den Geltungsbereich; aus Gründen des Hochwasserschutzes ist dieser Bereich daher von allen Nutzungen frei zu halten, die den schadlosen Hochwasserabfluss oder die dafür erforderliche Wasserrückhaltung behindern (Festsetzung als öffentliche Gründfläche und Waldfläche, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird)</p> <p>Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet am nördlichen Rand innerhalb eines Gebietes, in dem 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 - „HQ extrem“) (Festsetzung als öffentliche Grünfläche und Waldfläche, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird)</p> <p>Unmittelbar östlich des Geltungsbereiches befindet sich die westliche Grenze des Flora-Fauna-Habitat „Obere Nahe“ (FFH-700-092).</p>
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar.</p>

Kriterium	Beschreibung
	<p>Im örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen sind für das Plangebiet keine weitergehenden Maßnahmen geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.</p>
<p>Wassertiefen, SRI 7, 1 Stunde</p>	 <p>Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz (Wassertiefen, SRI 7, 1 Stunde); Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) Wasserportal.de / ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</p>
<p>Fließgeschwindigkeit, SRI 7, 1 Stunde</p>	 <p>Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz (Fließgeschwindigkeit, SRI 7, 1 Stunde); Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) Wasserportal.de / ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2024), dl-de/by-2-0, https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</p>

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.</p> <p>Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gem. § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB-).</p>
Bebauungsplan	<p>Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Aktuell ist die Fläche nach den Vorgaben des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Danach kann das Vorhaben nicht realisiert werden.</p>

Das Projekt

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen, sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung touristischer Nutzungen in der Ortsgemeinde Oberkirn und zum Erhalt der bestehenden Freizeitnutzungen (Sportplatz mit Sportheim). Die Fläche ist aufgrund der bestehenden Nutzungen bereits anthropogen vorgeprägt.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- Weiterentwicklung einer bereits zu Freizeit- und Erholungszwecken dienende Fläche,
- der innerhalb des Plangebietes liegende Sportplatz mit Sportheim sorgt regelmäßig für erhöhte Lärmdispositionen,
- schnelle Realisierbarkeit aufgrund der Eigentumsverhältnisse.

Die Standortfaktoren für die geplante Nutzung sind günstig. Es gibt ferner keine anderen naheliegenden Flächen die sich für eine entsprechende Nutzung anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich sind der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig.

Städtebauliche Konzeption

„Die Ortsgemeinde Oberkirn beabsichtigt auf dem Grundstück Gemarkung Oberkirn, Flur 13, Flurstück 90 auf einer Fläche von ca. 1.500 m² einen Zeltplatz für ca. 60 Personen und auf dem Grundstück Gemarkung Oberkirn, Flur 11, Flurstück 18 auf einer Fläche von ca. 250 - 300 m² Stellplätze für 2 - 3 Wohnmobile zu errichten. Ferner soll auf diesem Grundstück ein Spielplatz errichtet werden. Das auf diesem Grundstück stehende Sportlerheim soll im Obergeschoss aus- bzw. umgebaut werden. Möglich wäre der Ausbau zu einer Ferienwohnung, sodass Betreuer von Zeltgruppen oder Menschen, die nicht im Zelt schlafen möchten, dort auch eine Schlafmöglichkeit hätten. Anstatt einer Ferienwohnung wäre auch ein Ausbau zu einem Gruppenschlafplatz möglich, um z. B. Wander- oder Fahrradgruppen eine Übernachtungsmöglichkeit zu bieten. Die Kubatur des Gebäudes bleibt bestehen.

An dem Grundstück Flur 13, Flurstück 90 werden für die Errichtung des Zeltplatzes keinerlei Veränderungen oder zusätzliche Baumaßnahmen durchgeführt. Auf dem Grundstück Flur 11, Flurstück 18 beabsichtigt die Ortsgemeinde vorhandenes Pflaster zu erneuern und für die Stellplätze nötige Versorgungsstationen (Wasser, Strom) zu errichten. Eine Ladestation für E-Mobile ist ebenfalls vorgesehen.

Für alle Vorhaben (Zeltplatz, Wohnmobilstellplätze und Aus-/Umbau Sportheim) stehen auf dem Grundstück Flur 11, Flurstück 18, im dort errichteten Sportheim, sanitäre Anlagen (12 Duschen, 7 Toiletten) zur Verfügung. Ferner verfügt das Sportheim über einen Gaststättenraum und Küche. Die ebenfalls auf diesem Grundstück vorhandene Grillhütte wird mit Kühlgeräten ausgestattet.

Das Grundstück mit Sportheim ist an das öffentliche Straßen-, Strom- und Wassernetz sowie die Kanalisation angeschlossen.“

(Quelle: „Bauvoranfrage zu Errichtung eines Zeltplatzes auf dem Grundstück Gemarkung Oberkirn, Flur 13, Flurstück 90 und 2 - 3 Wohnmobilstellplätzen auf dem Grundstück Gemarkung Oberkirn, Flur 11, Flurstück 18, sowie teilweiser Umbau des vorhandenen Sportheims“, Ortsgemeinde Oberkirn; Stand: 26.03.2024)

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 - 14 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dient, hier: Freizeitgelände

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gem. § 10 BauNVO festgesetzt.

Bei der Festsetzung von Sondergebieten finden die Vorschriften über besondere Festsetzungen nach § 1 Abs. 4 bis Abs. 10 BauNVO keine Anwendung. Im Rahmen der Planung werden besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung direkt nach § 10 BauNVO getroffen. Die Darstellung der zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen

sind bei Festsetzungen von Sondergebieten, die der Erholung dienen, ausdrücklich zu benennen, weil es dem Bebauungsplan ansonsten an der erforderlichen Bestimmtheit fehlt.

Das gem. § 10 BauNVO festgesetzte Sondergebiet (hier: Freizeitgelände) dient zu Zwecken der Erholung, der temporären Unterbringung von Standplätzen für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) und dem Camping durch Zelte oder vergleichbare Anlagen, die frei beweglich sind und mühelos Veränderungen ihres Standorts ermöglichen. Außerdem sind Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Vereinsheim mit Ferienwohnung / Gruppenschlafplatz, Schank- und Speisewirtschaft inkl. Außenterrasse, Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Sanitäreinrichtungen, Waschraum, Küche), Grillhütte, Spiel- und Bolzplatz, Sportanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Wege zur in-

ternen Erschließung des Gebietes und sonstige, der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Dauercamping ist auf dieser Fläche nicht erwünscht und wird daher als unzulässig erklärt.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOK_{max}) exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt. Die festgesetzte Höhe ist aus dem Bestand abgeleitet.

Mit der Definition der Höhe der baulichen Anlagen wird insgesamt das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper weitgehend zu verhindern und eine angemessene Integration ohne erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu erreichen.

Durch die Höhenfestsetzungen wird einer überdimensionierten Höhenentwicklung vorgebeugt. Dadurch soll verhindert werden, dass durch Nicht-Vollgeschosse (z.B. durch Staffelgeschosse) eine unverhältnismäßige Ausnutzung erfolgt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Die Festsetzung, dass die zulässige Gebäudeoberkante durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden darf, dient der Gewährleistung des ordnungsgemäßen Betriebes der baulichen Anlage. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002); Bearbeitung: Kernplan

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die gewählte Grundflächenzahl orientiert sich eng an den bestehenden und geplanten Nutzungen. Demnach ist eine GRZ von 0,7 festgesetzt.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,7 liegt gemäß § 17 BauNVO unterhalb der Orientierungswerte für Sondergebiete.

Die GRZ bezieht sich auf die als Sondergebiet berechnete Fläche. In Bezug auf das gesamte Grundstück mit festgesetzten Grün- und Waldflächen ist die Inanspruchnahme somit geringer.

Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse leitet sich aus Bestand ab.

Zusammen mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen kann durch die Festsetzung der Vollgeschosse insgesamt vermieden werden, dass es durch eine Ausnutzung der Geschossigkeit (Staffelgeschoss, Keller) zu einer unerwünschten Höhenentwicklung kommt.

Die Festsetzung ermöglicht eine angemessene Integration ohne erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet werden.

Es wird für das Gebiet eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Es gilt einen seitlichen Grenzabstand einzuhalten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich unter Beachtung geringfügiger Spielräume am bestehenden Baukörper. Mit dem Baufenster ist sichergestellt, dass neben den Bestandsgebäude keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden können.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und 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 Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt. Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich des Hausweg mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann ohne besondere Flächen hierfür festzusetzen. Nebenanlagen, wie z. B. Trafo-Station, sind somit im gesamten Sondergebiet zulässig.

Öffentliche Grünfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im nordöstlichen und östlichen Plangebiet werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Damit werden die bestehenden Gehölzstrukturen im Bestand übernommen.

Flächen für Wald

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Die bestehenden Waldflächen werden als solche in die Planzeichnung übernommen, festgesetzt und planungsrechtlich gesichert.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten (u. a. Vögel, Fledermäuse) innerhalb des Plangebietes werden vorsorglich entsprechende artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgesetzt.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze und Standplätze flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt. Aus Gründen der Barrierefreiheit können Ausnahmen zugelassen werden.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung

der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte „Steingärten“) während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Hierzu zählt insbesondere, den Direktabfluss von Niederschlägen zu nivellieren und die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung infolge von Versiegelungen so weit wie möglich zu fördern. Nach dem Regelwerk DWAM102-4 zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen gilt es, insbesondere Niederschlagsmengen so zu bewirtschaften, dass der örtliche Wasserhaushalt erhalten bleiben soll. Zur Wahrung eines natürlichen Wasserhaushalts wird daher die Herstellung „blau-grüner“ Infrastruktur angestrebt und Maßnahmen zur Verdunstung, Versickerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen getroffen (Begrünung, Begrenzung der Versiegelung, Entwässerung).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes in der direkten Nachbarschaft zur freien Landschaft und in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehender Bebauung ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt. Die Festsetzung der Eingrünung der Stellplatzflächen trägt darüber hinaus zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

Die Pflanzliste beschränkt sich auf weitgehend hitzeresistente Arten, deren Blühverhalten für Allergiker geeignet ist und die einen ökologischen Mehrwert als Nah-

rungs- und Lebensraum für Insekten und Vögel bieten. Ungeeignete oder invasive Arten wurden nicht in die Liste aufgenommen. Streuobstbäume leisten einen erheblichen Beitrag zur Artenvielfalt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die Festsetzung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im nordöstlichen und östlichen Plangebiet dient dem Erhalt der bestehenden und gebietsprägenden Gehölze im Plangebiet.

Kompensationsmaßnahme

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57–63 LWG)

Die festgesetzten Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

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

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das

Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Aufgrund der das Plangebiet überwiegend umgebenden Nutzungen (u. a. Waldflächen, Wiesen, landwirtschaftliche Nutzflächen) ist nicht mit Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet zu rechnen.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich der zu erhaltende Bestand - hierbei handelt es sich in erster Linie um den Sportplatz mit Sportheim - und die geplanten Nutzungen harmonisch ergänzen und innergebietliche Störungen vermieden werden. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietlich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen können.

Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Mit den getroffenen Festsetzungen (Standplätze für das vorübergehende Aufstellen von selbständigen Wohnfahrzeugen und Camping durch Zelte oder vergleichbare Anlagen, die frei beweglich sind und mühelos Veränderungen ihres Standortes ermöglichen, Sportplatz, etc.) wird den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung Rechnung getragen, da hierdurch das Freizeitgelände zukunftsfähig ausgestaltet werden kann.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbilds

Durch die zukunftsfähige Entwicklung des Grundstückes hin zur Nutzung für sportliche, touristische und Freizeit Zwecke wird das Landschaftsbild des Plangebietes und des direkten Umfeldes städtebaulich und gestalterisch gewahrt.

Die bestehenden und geplanten Begrünungen im Plangebiet tragen zudem dazu bei, dass keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen. Die bestehende Begrünung führt auch zu einer fehlenden Einsehbarkeit des geplanten Freizeitgeländes, weshalb keine nachteiligen Auswirkungen

auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

wird nach Vorlage Umweltbericht ergänzt

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Urlaubs- und Freizeitgäste kann über den Hauserweg aufgenommen und im weiteren Verlauf über die Hauptstraße (L 185) abgeführt werden.

Durch die bisherige Nutzung (Sportplatz mit Sportheim) wurden schon entsprechende Verkehre produziert. Zudem handelt es sich bei den Verkehren, überwiegend um antizyklische Verkehre. Touristen bspw. bewegen sich überwiegend zu Zeiten fort, zu denen z. B. keine starken Pendlerströme zu erwarten sind.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und der getroffenen Festsetzungen zur Entwässerung ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

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 end-

gültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. 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.

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen.

Das Plangebiet liegt teilweise 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 - „HQ extrem“) sowie in einem HQ 100-Bereich. Die betroffenen Bereiche sind als öffentliche Grünfläche bzw. Waldfläche festgesetzt, sodass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird. Es wird auf die Gefahr von Hochwasserereignissen (HQ100 und HQ extrem) hingewiesen.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes bzw. -rückhalts durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Schwerpunktmäßig werden durch den vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Freizeitgeländes geschaffen, wobei eine Erholungsnutzung planungsrechtlich festgeschrieben wird. Aufgrund der Flächengröße ist nicht einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen, zumal es sich um eine intensiv begrünte Fläche ohne Vollversiegelung handelt.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt. Vorranggebiete für Landwirtschaft sind

nicht betroffen. Auch befinden sich keine landwirtschaftlichen Nutzungen im Plangebiet.

Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass die bestehenden Waldflächen durch die Entwicklung des Freizeitgeländes nicht in Anspruch genommen werden. Die Waldflächen können durch die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erhalten und langfristig gesichert werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den angrenzenden Bestand zu sichern.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Es ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung einer Fläche für Zwecke der Erholung
- Bereitstellung touristischer Infrastruktur für die Ortsgemeinde Oberkirn und die Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen
- positive Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung; der Freizeit- und Erholungsstandort wird gesichert
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Argumente bekannt, die bei Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen und Realisierung der Kompensationsmaßnahmen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die Weiterentwicklung des touristischen und Freizeitangebotes ist von zentraler Bedeutung. Eine aktuell schon zu Freizeitzwecken genutztes Areal wird weiterentwickelt. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, den Verkehr und die Ver- und Entsorgung, den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge, das Klima oder die Land- und Forstwirtschaft. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.