

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Freizeitgelände Sportplatz“ in der Ortsgemeinde Oberkirn

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet sowie der Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Oberkirn in öffentlicher Sitzung am 17.01.2025 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgelände Sportplatz“ beschlossen hat.

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, so dass 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.

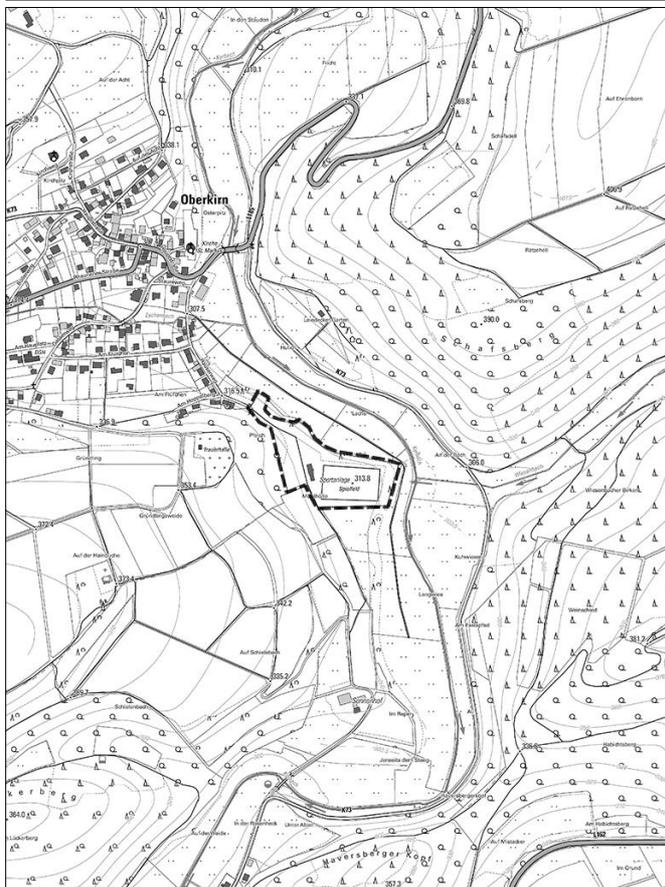
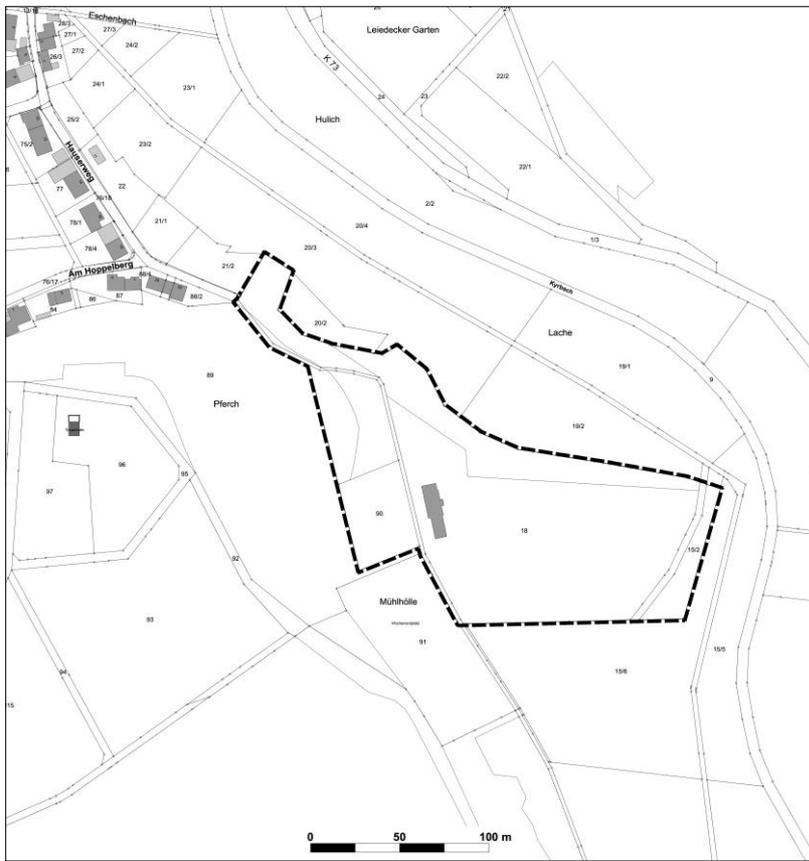
Aktuell beurteilt sich dort die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu schaffen, hat die Ortsgemeinde Oberkirn gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitgelände Sportplatz“ beschlossen.

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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beige-fügten Lageplan (ohne Maßstab) zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,2 ha.



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

Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan, der sich aktuell im Aufstellungsverfahren befindet, 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 einem Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 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 -).

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom

vom 01.09.2025 bis einschließlich 01.10.2025

über die Internetseite der Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen (<https://www.vg-hr.de/wir-fuer-sie/bebauungsplanverfahren>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Oberkirn „Freizeitgelände Sportplatz“ veröffentlicht ist und eingesehen oder heruntergeladen werden kann. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können darüber hinaus in der Zeit

vom 01.09.2025 bis einschließlich 01.10.2025

während der Dienstzeiten

(Montag, Mittwoch, Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 3, Bauen, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) elektronisch abrufbar.

Im Rahmen der Aufstellung des 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 Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die Email-Adresse: **a.shilinski@vg-hr.de**, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Oberkirn, 20.08.2025

Alfons Klingels (DS)
Ortsbürgermeister