

Original

O R T S G E M E I N D E R H A U N E N

Verbandsgemeinde Rhaunen

Landkreis Birkenfeld

B e g r ü n d u n g z u m B e b a u u n g s p l a n

Sondergebiet "Freizeitzentrum Rhaunen"

Bearbeitet im Auftrag
der Ortsgemeinde Rhaunen

Referat 62 b (Bauleitplanung)
der Kreisverwaltung Birkenfeld

1. Situation und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Rhaunen erläßt einen Bebauungsplan für ein Sondergebiet "Freizeitzentrum Rhaunen" im Rhaunelbachtal, 500 m westlich der Ortslage Rhaunen. Es umfaßt die Flächen des Freibades sowie der Tennisanlage mit Erweiterungsflächen.

Ausgangspunkt dieser Planung bildet das bestehende Freibad und die Tennisanlage des Tennisclubs Idarwald e. V., Rhaunen. Zur rechtlichen Sicherung werden diese Flächen als Sondergebiete der Erholung gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO in den Bebauungsplan aufgenommen.

Außer dieser notwendigen Nutzungsfestsetzung im Bebauungsplan soll erreicht werden, daß zukünftige bauliche Erweiterungen der bestehenden Anlagen bei Bedarf möglich werden.

2. Einfügung in die Raumordnung und Flächennutzungsplanung

Die Gemarkung liegt im Landschaftsschutzgebiet "Hochwald-Idarwald mit Randgebieten".

Die Planung steht im Einklang mit den Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes Rheinland-Pfalz, das diesen Raum als fremdenverkehrswirtschaftlich besonders geeignet bezeichnet. Neben einer hervorragenden und guten natürlichen Eignung für die Erholung verfügt dieser Bereich auch über entwicklungsfähige Ansätze fremdenverkehrsbezogener Infrastruktur. Öffentliche Erholungs- und Fremdenverkehrseinrichtungen sind deshalb vorrangig in diesen geeigneten Bereichen zu konzentrieren.

Der vorliegende Bebauungsplan deckt sich somit mit den landesplanerischen Aussagen und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Rhaunen.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den vorliegenden Planbereich besteht zur Zeit noch kein rechtsgültiger Bebauungsplan.

Der Ortsgemeinderat Rhaunen hatte bereits in seiner Sitzung am 25.05.1976 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO beschlossen, das ein Ferienhausgebiet, einen Campingplatz, einen Stausee sowie neben dem bereits bestehenden Freibad und der Tennisanlage zusätzliche Grün- und Sportflächen vorsah. In Anbetracht landesplanerischer und landespflegerischer Bedenken und der Entwicklung des Meinungsbildungsprozesses gegen diese Planung beschloß der Ortsgemeinderat, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

4. Allgemeine Plangrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind allgemeine Aussagen über die vorhandene und zukünftige Flächennutzung.

So wurde das Freibad und die vorhandene Tennisanlage des Tennisclubs Idarwald e.V., Rhaunen, als Sondergebiete der Erholung gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO in der Planurkunde ausgewiesen.

Die Nutzung bei dem Sondergebiet S0 1 ist auf den Tagesbetrieb des beheizten Freibades ausgerichtet.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	=	I
höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	≅	0,2
höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)	≅	0,2

Im Geltungsbereich des Sondergebietes S0 1 gilt eine von § 22 Abs. 1 BauNVO abweichende Bauweise. Demnach sind auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

Die Freibadanlage besteht aus:

2 Becken, 1 Nichtschwimmer- und 1 Schwimmerbecken mit Sprungteil, Planschbecken, Kinderspielfeld, Durchschreitebecken, Maschinenhaus, Schwimm-Meister- und Sanitäts- sowie Geräteraum, Umkleidegebäude, Kiosk, Parkflächen, Zuwegungen und Trafostation.

Für die Tennissportanlage, Sondergebiet S0 2, beträgt das Maß der baulichen Nutzung:

höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse	=	I
höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	≅	0,2
höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)	≅	0,2

Im räumlichen Geltungsbereich des Sondergebietes S0 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Nach den örtlichen Gegebenheiten und nach den Bedürfnissen des Fremdenverkehrs werden in Zukunft weitere Tennisplätze benötigt.

Der Bebauungsplan ermöglicht somit die Erweiterung um 2 weitere Tennisplätze - einschließlich der dazugehörigen Funktionsanlagen.

Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind Änderungen und Erweiterungen der zweckgebundenen baulichen Anlagen allgemein zulässig. Sofern die Gemeinde dazu die Zustimmung erteilt, können bauliche Anlagen, die den Zwecken des Sports, des Spiels oder der Freizeit dienen, auch auf den als "nicht überbaubar" gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

Die beiden Sport- und Freizeitanlagen sind bereits durch kräftige Randbepflanzungen mit heimischen Gehölzen eingegrünt.

Zur landschaftlichen Eingliederung wurde das Freibad bereits mit einer lebenden Hecke und Buschreihe umpflanzt. Das Gelände selbst ist mit schattenspendenden, heimischen, standortgerechten Bäumen bepflanzt.

Der Tennisplatz liegt in einer etwa 10 bis 12jährigen Fichtenkultur. Die durch die Anlegung von Tennisplätzen entstehenden Einschnittsböschungen sind zur Vermeidung von Landschaftsschäden ordnungsgemäß zu begrünen.

Der im Plangebiet dargestellte vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zur Sicherung und Bewahrung der naturräumlichen Gegebenheiten zu erhalten. Für diese Flächen ist eine Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG auferlegt.

5. Erschließung

5.1 Verkehrerschließung

Die Freizeitanlagen im Rhaunelbachtal liegen 350 m über NN. Das den Planbereich umfassende Gelände fällt von Nord nach Süd und liegt zwischen der auf der Höhe liegenden Landstraße L 162 und dem im Talbereich verlaufenden Rhaunelbach.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über einen Gemeindeweg, der an die Landesstraße L 162 nach Stipshausen angeschlossen ist.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Freibades ist durch die in unmittelbarer Nähe vorhandene Wasserleitung, die Versorgung mit Elektroenergie mittels ei-

ner 300 m langen Zuleitung gesichert. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Für die Filterrückspülabwässer wurde ein Absetzbecken vorgesehen. Die Fäkalien sowie Schmutzwässer werden in eine biologische Kläranlage eingeführt.

Die Erschließung der Tennisanlage ist über die Zufahrt der Straße zum Schwimmbad und die Wasserversorgung durch den Anschluß an einen Abzweigschacht am Schwimmbad gesichert.

5.3 Bodenordnung

Da die derzeitige Nutzung mit der künftig geplanten Nutzung übereinstimmt und ein Eigentumswechsel nicht erforderlich wird, bedarf es keiner Bodenordnung im Planbereich.

6. Planungsstatistik

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 4,09 ha. Es hat Anteil an dem Flur 34 der Gemarkung Rhaunen.

Flächenanteile:

Freibad	ca. 2,07 ha
Tennisanlage	ca. 1,26 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,10 ha
öffentliche Parkflächen	ca. 0,35 ha
öffentliche Grünfläche extensiv	ca. 0,31 ha
Gesamtgröße	4,09 ha

7. Überschlägige Ermittlung der Kosten

Für die Durchsetzung der Planung fallen lediglich die Kosten für Planung, Gebühren und Verwaltungskosten in Höhe von ca. 3.000,-- DM an.

Aufgestellt:

Im Auftrag der Ortsgemeinde Rhaunen
durch Referat 62 b (Bauleitplanung)
der Kreisverwaltung Birkenfeld

Birkenfeld, den 30.08.1982

Hat vorgelegen
Kreisverwaltung Birkenfeld

03.10.1984