

**Öffentliche Bekanntmachung
Bebauungsplan
„Freizeitgelände Sportplatz“
in der Ortsgemeinde Oberkirn**

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.05.2026 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

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 / Bolzplatz 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.

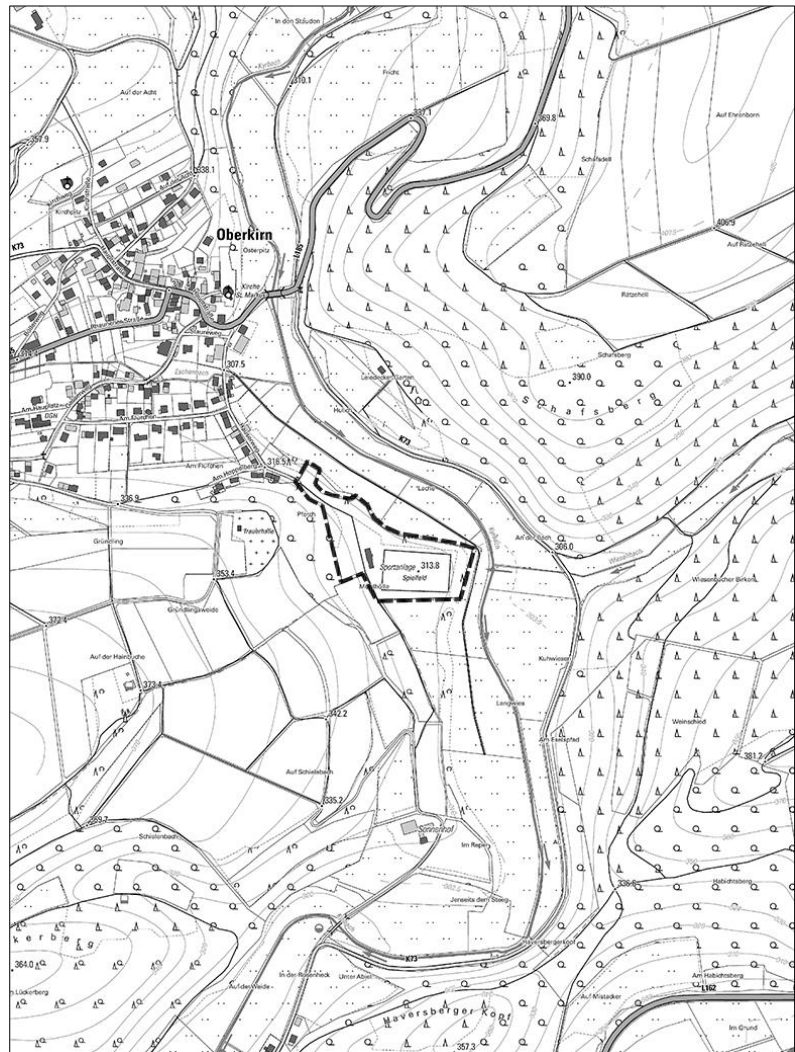
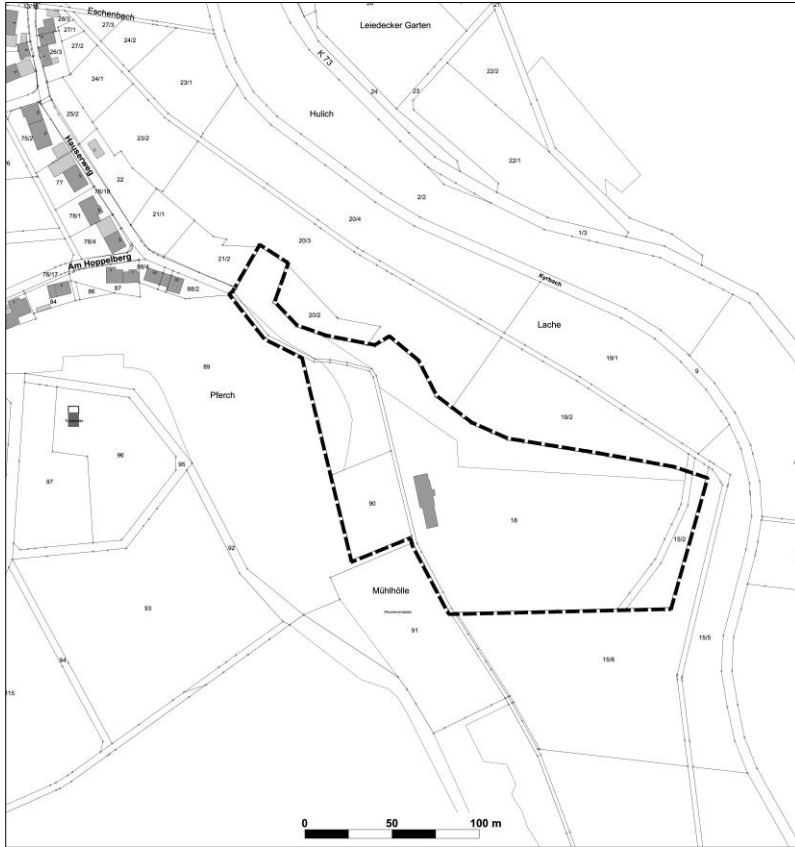
Die verkehrliche Anbindung des zukünftigen Freizeitgeländes soll wie bisher über die Gemeindestraße „Hauserweg“ erfolgen.

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.

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 beigefügten Lageplan (ohne Maßstab) zu entnehmen. Er umfasst 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.

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 anderen 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, gemäß § 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 -).

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende wesentliche Änderung:

- Fertigstellung des Umweltberichtes
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes
- Aufnahme allgemeiner Hinweise und Auflagen

Gemäß § 3 Abs. 2 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 dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht, sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 29.05.2026 bis einschließlich 30.06.2026

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

Die vorgenannten Unterlagen können darüber hinaus in der Zeit

**vom 29.05.2026 bis einschließlich 30.06.2026
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 Nationalparkverbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 3, Bauen, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
<p>Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgut Fläche/Boden, geringe Beeinträchtigung: Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden, ehemals als Sportplatz genutzten Fläche; überwiegend anthropogen vorbelastete Böden durch Sportplatznutzung, Wege, Gebäude sowie versiegelte und teilversiegelte Flächen; naturnahe Böden im Bereich der Gehölz- und Waldflächen bleiben weitgehend erhalten • Schutzgut Wasserhaushalt, keine erhebliche Beeinträchtigung: keine stehenden oder fließenden Gewässer im Geltungsbereich; der Kyrbach liegt östlich des Plangebietes; Niederschlagswasser soll möglichst zurückgehalten, versickert bzw. gedrosselt abgeleitet werden; Retentionsfunktion des randlich betroffenen Überschwemmungsgebietes bleibt unberührt • Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: geringe Bedeutung als Kaltluftentstehungs- und -transportgebiet ohne direkten Siedlungsbezug; Erhalt klimawirksamer Gehölzstrukturen und ergänzende Begrünungsmaßnahmen • Schutzgut Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, unter Berücksichtigung der Maßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: überwiegend Inanspruchnahme geringwertiger Biotope; Erhalt hochwertiger Gehölzstrukturen, des Laubmischwaldes und alter Eichen; keine geschützten Biotope oder FFH-Lebensraumtypen betroffen; artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden • Schutzgut Landschaftsbild/Erholung, keine erhebliche Beeinträchtigung: Erhalt landschaftsprägender Gehölzstrukturen, Begrenzung der baulichen Entwicklung und landschaftsgerechte Neugestaltung des Freizeitgeländes; vorhandene Wegebeziehungen bleiben erhalten • Schutzgut Kultur- und Sachgüter, keine erhebliche Beeinträchtigung: nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler im Geltungsbereich betroffen • Schutzgut Mensch, keine erhebliche Beeinträchtigung: Verbesserung der örtlichen Freizeit- und Erholungsfunktion durch

	<p>Wiedernutzbarmachung des brachliegenden Sportplatzgeländes; baubedingte Störungen nur zeitlich begrenzt; keine erhebliche zusätzliche Verkehrs- oder Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete: Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten“; das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ grenzt östlich an; erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele werden nicht erwartet Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: u. a. Erhalt von Gehölz- und Waldflächen, bodenschonende Bauausführung, ökologische Baubegleitung, Beachtung zulässiger Rodungszeiten, Verwendung gebietsheimischer Gehölze, Entwicklung von Grünflächen, Schotterrasen, Nisthilfen, insektenfreundliche Beleuchtung und Dachbegrünung; Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs
<p>5 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Forstamt Idarwald: Hinweis auf Baumwurf-, Astbruch- und Brandgefahr, 30-m-Waldabstand empfohlen, Maßnahmen zur Waldrandpflege / Verkehrssicherung vorgesehen • Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie: Allgemeiner Hinweis auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde • Landesamt für Geologie und Bergbau: Plangebiet teilweise im erloschenen Bergwerksfeld „Habichtsberg“, Altbergbau im Umfeld nicht sicher auszuschließen, Baugrundgutachten bzw. Prüfung empfohlen • SGD Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft: Hinweise zu Niederschlagswasser, Schmutzwasser und wasserrechtlicher Erlaubnis, Starkregengefährdung vorhanden, hochwasser- bzw. überflutungsangepasste Bauweise empfohlen, Wasserhaushaltsbilanz bei mehr als 800 m² Neuversiegelung erforderlich, Plangebiet schneidet altlastverdächtige Fläche „Ablagerungsstelle Oberkirn, Pferch“, vor sensibler Nutzung oder Tiefbaumaßnahmen Untergrunduntersuchungen erforderlich • NABU Kreisgruppe Birkenfeld e.V.: Planung grundsätzlich positiv bewertet, begrüßt werden u. a. wasserdurchlässige Beläge, Verbot von Schottergärten, heimische Pflanzen, Nisthilfen und insektenfreundliche Beleuchtung, Umweltbericht und Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren einzustellen

Während der Dauer dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse v.schwinn@vg-hr.de vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden.

Die Stellungnahmen werden von der Ortsgemeinde Oberkirn geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde Oberkirn deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Oberkirn, 20.05.2026

Alfons Klingels (DS)
Ortsbürgermeister