

# Freizeitgelände Sportplatz

Begründung zum Bebauungsplan

in der Ortsgemeinde Oberkirn, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

ENTWURF

02.04.2026



KERN  
PLAN

# Freizeitgelände Sportplatz

## Im Auftrag:



Ortsgemeinde Oberkirn  
Brühlstraße 16  
55756 Herrstein

## IMPRESSUM

Stand: 02.04.2026, Entwurf

## 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](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto: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 m<sup>2</sup> 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 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. 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 Oberkirn, 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 Oberkirn 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 Oberkirn.

## 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 „Oberkirn, 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 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.

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung sowie die Niederschlagswasserbewirtschaftung sind im Vollzug und unter Be-

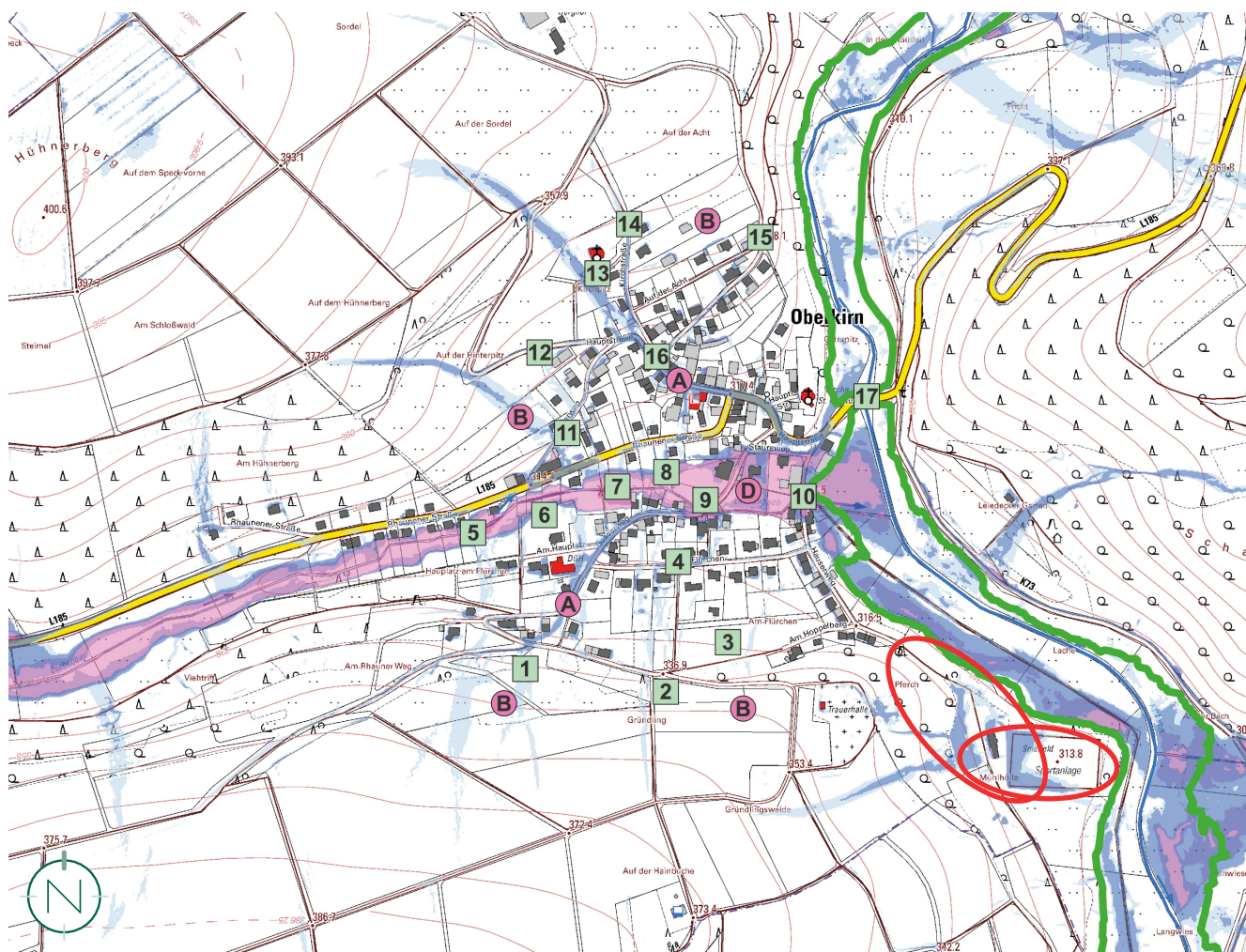
achtung der fachrechtlichen Anforderungen sowie der zuständigen Fachbehörden sicherzustellen. Soweit hierfür ergänzende Abstimmungen oder Nachweise erforderlich sind, sind diese im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu erbringen.

## 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 Ortsgemeinde 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 Oberflächenpla-

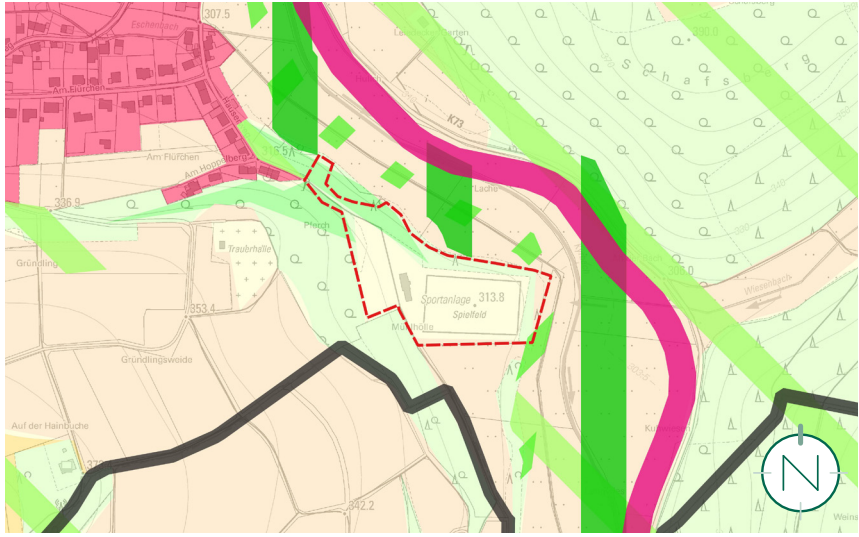
nung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Auge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 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

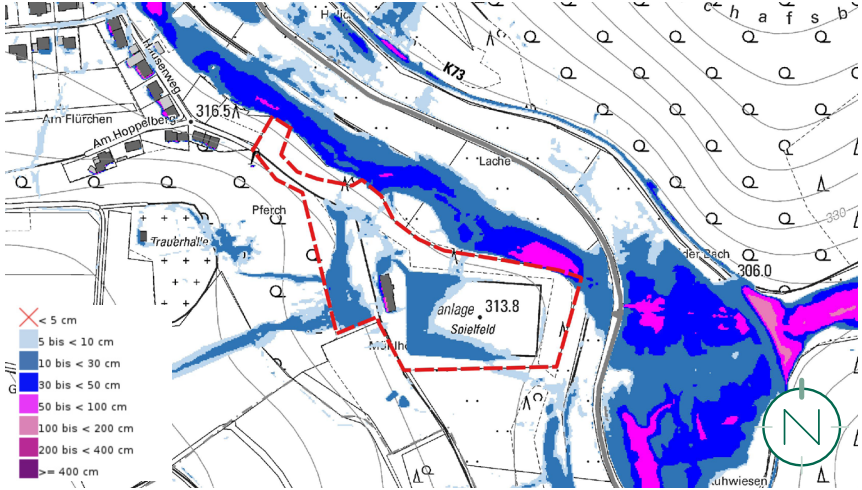
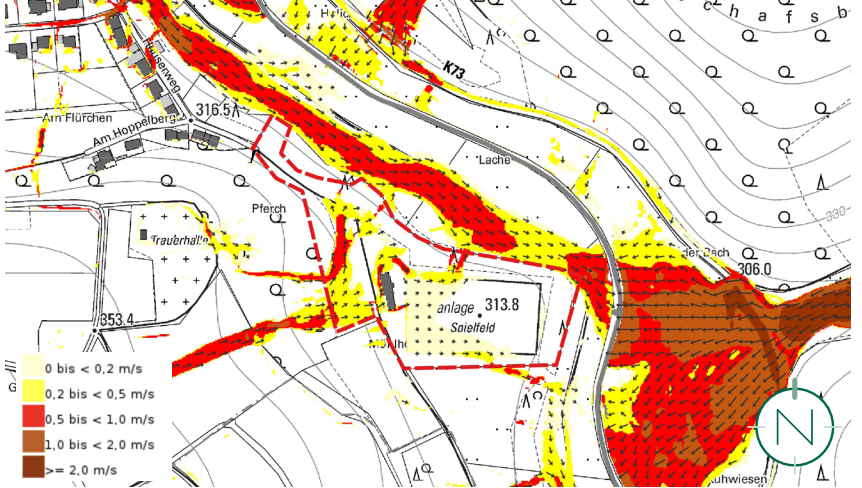
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

| Kriterium  | Beschreibung  |
|--|---|
| <b>Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022)</b> |   |
| 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"> <li>• „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.“</li> </ul> <p>zu G 80 bis G 83</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Für die Beurteilung des künftigen Bedarfs an derartigen Einrichtungen sind folgende Entwicklungstendenzen erkennbar:</li> <li>• Die absolute Zahl der Menschen, die gelegentlich oder regelmäßig Sport treiben, wird weiterhin zunehmen, weil:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Anteil von Sporttreibenden der mittleren und älteren Jahrgänge wächst,</li> <li>• ein Trend zur lebenslangen Sportausübung besteht,</li> <li>• ein steigendes Interesse an sportlicher Tätigkeit, die Spaß und Erlebnis vermittelt, besteht,</li> <li>• 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.</li> </ul> </li> <li>• 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.</li> <li>• 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.“</li> </ul> <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-hessen-Nahe (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022):</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehaltsgebiet Wald und Forstwirtschaft (G) im Nordwesten</li> <li>• Sonstige Waldfläche im Nordosten</li> <li>• Sonstige Freifläche im Westen, Süden und Osten</li> </ul>  <p>G 90</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Die Vorbehaltsgebiete Wald und Forstwirtschaft sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“</li> </ul> <p>zu G 88 und G 90</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „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.</li> <li>• Wald zeichnet sich in der Regel durch eine hohe Multifunktionalität aus. In ihm sind vielfältige unterschiedliche z.T. sich mehrfach überlagernde Funktionen vereint. Er ist von Bedeutung für die Holzproduktion und -verarbeitung zu hochwertigen Produkten, die CO<sub>2</sub>-Bindung und CO<sub>2</sub>-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.“</li> </ul> <p>G 114</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Freizeitwohnen, großflächige Sportanlagen oder sonstige Freizeitgroßprojekte dürfen das Landschaftserleben und die Zugänglichkeit der Landschaft für die Allgemeinheit nicht einschränken und sollen möglichst konzentriert werden.“</li> </ul> <p>Z 116</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „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.“</li> </ul> <p>zu G 114/115/117/119 und Z 116/118</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „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.</li> </ul> |

| Kriterium                  | Beschreibung  |
|----------------------------|---|
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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, Lützelsoon-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.“</li> </ul> <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, die Freizeit- und Erholungsnutzungen an einem bereits vorgeprägten Standort konzentriert werden und das bestehende Areal rund um den Sportplatz zu einem Freizeitgelände maßvoll weiterentwickelt wird. Die vorgesehenen Übernachtungsangebote beschränken sich auf temporäre Nutzungen in Form von Zeltplatz, Wohnmobilstellplätzen sowie einer Übernachtungsmöglichkeit im bestehenden Sportheim.</p> |
| <b>Landschaftsprogramm</b> | <p>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp);<br/>241.1 Idar-Soon-Pforte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Der Nordteil ähnelt der unteren Simmerner Mulde sehr. Hier sind waldfreie, weite, durch sanfte Quellmulden gegliederte Hochflächen ausgebildet.</li> <li>• 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.</li> <li>• Wälder nehmen in erster Linie Höhenrücken und Kuppen sowie die Talhänge ein. Der Südteil ist durch Waldrücken 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.</li> <li>• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>   |

| Kriterium   | Beschreibung   |
|---|--|
| <b>Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange</b>  |  |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung  | Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Bereich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Dieser Bereich ist als Waldfläche festgesetzt, so dass nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen wird.   |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Regionalpark, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate | <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Unmittelbar östlich grenzt das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ an. Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs befindet sich zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die von naturschutzfachlichen Restriktionen betroffenen Randbereiche werden im Bebauungsplan überwiegend als Waldflächen bzw. öffentliche Grünflächen gesichert und damit von baulich intensiveren Nutzungen freigehalten.</p> <p>Hinsichtlich des Hochwasser- und Starkregenrisikos ist zu berücksichtigen, dass Randbereiche des Plangebiets innerhalb der HQ100-Kulisse sowie innerhalb des Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem) liegen. Darüber hinaus zeigen die Sturzflugfahrendkarten für den Planbereich Oberflächenabflüsse und bereichsweise Wassertiefen bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen. Die betroffenen Randzonen werden im Bebauungsplan von störanfälligen bzw. abflusshemmenden Nutzungen freigehalten.</p>  |
| Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz  | nicht betroffen  |
| <b>Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge</b>  |  |
|   | <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 Sturzflugfahrendkarten 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 Sturzflugfahrendkarten sind unter dem Link <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a> einsehbar.</p> |

| Kriterium  | Beschreibung   |
|--|--|
|  | <p>Im örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Ortsgemeinde Oberkirn 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, <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></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, <a href="https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a></p> |
| <p><b>Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht</b></p> |  |

| Kriterium                      | Beschreibung   |
|--------------------------------|--|
| <b>Geltendes Planungsrecht</b> |  |
| 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 m<sup>2</sup> einen Zeltplatz für ca. 60 Personen und auf dem Grundstück Gemarkung Oberkirn, Flur 11, Flurstück 18 auf einer Fläche von ca. 250 - 300 m<sup>2</sup> Stellplätze für 2 - 3 Wohnmobile zu errichten. Ferner soll auf diesem Grundstück ein Spielplatz / Bolzplatz 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 Darstellungen der zulässigen baulichen und sonstigen Anla-

gen 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

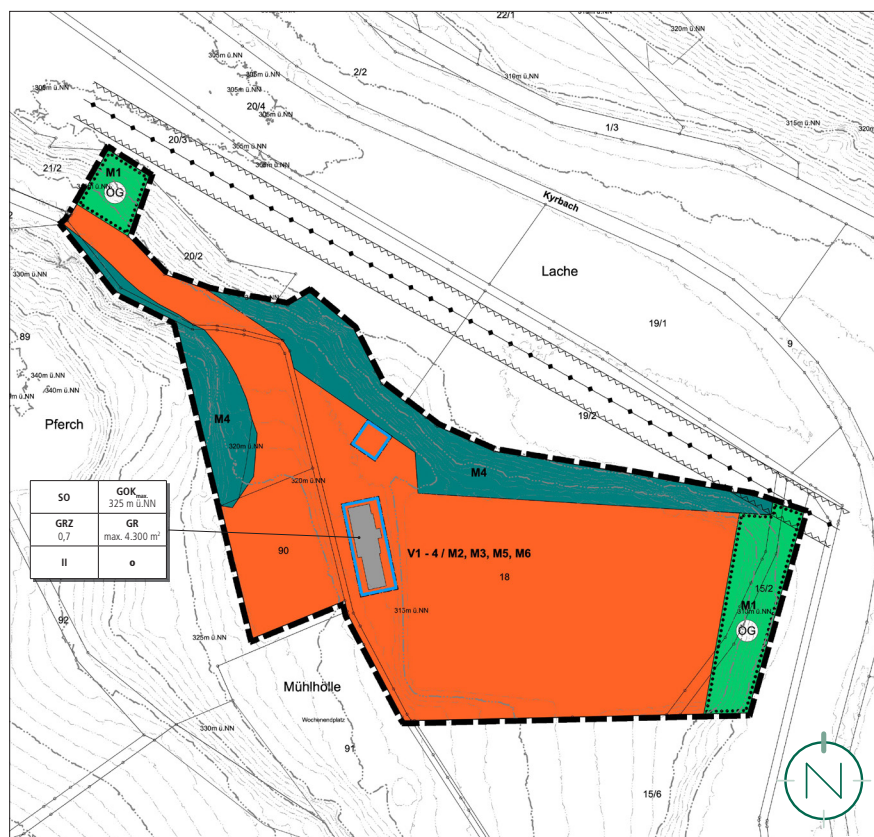
Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante ( $GOK_{max}$ ) exakt geregelt und so auf eine absolute Maximale begrenzt. Die festgesetzte Höhe ist aus dem Bestand abgeleitet.

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. 1,5 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: ©GeoBasis-DE / L VermGeoRP (2025); 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.

## Maximal versiegelbare Grundfläche im sonstigen Sondergebiet

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet „Freizeitgelände“ neben der Grundflächenzahl von 0,7 zusätzlich eine maximal versiegelbare Grundfläche von 4.300 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Festsetzung begrenzt die tatsächliche Bodenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und sonstige befestigte Flächen und stellt sicher, dass die zulässigen Nutzungen des Freizeitgeländes nur in dem hierfür erforderlichen Umfang baulich umgesetzt werden. Angesichts der vielfältigen zulässigen Nutzungen im Sondergebiet ist die ergänzende absolute Obergrenze städtebaulich erforderlich, um eine übermäßige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden. Innerhalb des Plangebietes sind bereits ca. 3.500 m<sup>2</sup> versiegelt (Sportlerheim, Terrasse, Stellplätze und Wege). Durch die getroffene Festsetzung wird sichergestellt, dass die neu versiegelte Fläche eine Größe von 800 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

Die Festsetzung dient somit auch der Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt. Sie trägt den wasserwirtschaftlichen Belangen Rechnung, indem zusätzliche abflusswirksame Flächen beschränkt werden.

Im Ergebnis gewährleistet die Festsetzung eine funktionsgerechte Entwicklung des Freizeitgeländes bei gleichzeitiger Begrenzung der tatsächlichen Versiegelung und einer möglichst schonenden Behandlung der Wasserhaushaltsbilanz.

## 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. 2 BauNVO 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 dem Bestandsgebäude keine weiteren Hauptgebäude 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 Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

## Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Schutzstreifen 20-kV-Freileitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen dient der Sicherung der bestehenden Freileitung. Hierdurch wird die Funktionsfähigkeit technischer Infrastruktur gewährleistet.

Die Freihaltung dieser Bereiche ist erforderlich, um die Erreichbarkeit und Unterhaltung der Leitung dauerhaft sicherzustellen.

## Öffentliche Straßenverkehrsfläche

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 Hauserweg mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

## Oberirdische Versorgungsleitung; hier: 20-kV-Freileitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch das Plangebiet verläuft eine oberirdische 20-kV-Freileitung. Der Verlauf der Leitung wird aus Vorsorgegründen in den Be-

bauungsplan übernommen. Vor einer Bebauung bzw. Bepflanzung dieser Flächen müssen die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

## 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 gesonderte 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 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b 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 Niederschlä-

gen 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 Nahrungs- 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 dient dem dauerhaften Erhalt der vorhandenen, das Plangebiet prägenden Gehölzstrukturen. Die Gehölze übernehmen wichtige Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für das Kleinklima, den Boden- und Wasserhaushalt sowie für die Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild. Zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht sind Eingriffe in den Gehölzbestand ausnahmsweise zulässig, soweit sie zur Abwendung konkreter Gefahren für Personen oder Sachwerte erforderlich sind. Die Zulässigkeit solcher Maßnahmen ist auf das notwendige Maß beschränkt, um den Gehölzbestand insgesamt möglichst weitgehend zu erhalten. Die Nachweismöglichkeit gegenüber der unteren Naturschutzbehörde dient der Sicherstellung der naturschutzfachlichen Kontrollierbarkeit. Die Verpflichtung zum Ersatz ausfallender Gehölze durch standortgerechte, gebietsheimische Arten gewährleistet, dass die ökologischen und gestalterischen Funktionen des Gehölzbestandes langfristig erhalten bleiben.

## 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 innergebietsliche Störungen vermieden werden. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich oder im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen können.

## Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den bestehenden Sportplatzstandort in Oberkirm dauerhaft zu sichern und zugleich funktional zu erweitern. Die ergänzenden Nutzungen in Form eines Zeltplatzes, von Wohnmobilstellplätzen sowie eines Spielplatzes / Bolzplatzes erweitern das bestehende Angebot in einer standortgerechten und maßvollen Weise. Dadurch werden sowohl die örtlichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung als auch die Attraktivität des Standortes für Wander-, Rad- und Reisegruppen gestärkt. Insgesamt sind daher positive Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung zu erwarten.

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

Die Planung führt nicht zur Entwicklung eines neuen, bislang landschaftlich unberührten Standortes, sondern zur maßvollen Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Sport- und Freizeitareals. Die Kubatur des Sportheims bleibt erhalten; zusätzliche bauliche Entwicklungen werden durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nut-

zung, zu den Baugrenzen und zur maximal versiegelbaren Fläche räumlich und funktional begrenzt. Zudem tragen die randlich gesicherten Wald- und Grünflächen sowie die Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzstrukturen dazu bei, dass das Gebiet weiterhin landschaftlich eingebunden bleibt und gegenüber der offenen Landschaft abgepuffert wird. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

## Auswirkungen auf umweltschützende Belange

"Der 22.067 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freizeitgelände Sportplatz“ befindet sich nicht innerhalb eines Natura-2000-Gebiets, jedoch innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Das Überschwemmungsgebiet der Kyrbachau ragt kleinflächig in den Geltungsbereich hinein. Das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ grenzt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich an, der kleinflächig in einem regionalplanerischen Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild, einem regionalen Grünzug sowie einem Vorranggebiet für den regionalen Biotopverbund liegt.

Im Geltungsbereich treten keine Geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und/oder nach § 15 Landesnaturschutzgesetz oder FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie auf. Diese grenzen jedoch unmittelbar östlich daran an.

Der Geltungsbereich, der im Bereich einer Sportplatzbrache und dessen Komplementäreinrichtungen liegt, weist großflächig anthropogen durch Versiegelung, Teilversiegelung, Überbauung und Verdichtung beeinträchtigte Böden sowie kleinflächig im Bereich von Baumhecken, Baumgruppen und Laubmischwald naturnahe Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der UVP-Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten-Biotope, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch.

Der Geltungsbereich hat eine geringe potenzielle Bedeutung als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten.

Die Verträglichkeit der Planung mit den regionalplanerischen Zielsetzungen sowie den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebiets „Obere Nahe“ wurde geprüft. Es wurde dabei festgestellt, dass die Planung zu keinen Zielkonflikten mit den regionalplanerischen Zielsetzungen führt und es zu keiner erheblichen planbedingten Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebiets „Obere Nahe“ kommen wird.

Der naturschutzfachliche Ausgleich, der in Anlehnung an den Praxisleitfaden zur Eingriffsbewertung ermittelt wurde, wird durch die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs vollständig ausgeglichen."

(Quelle: Bebauungsplan „Freizeitgelände Sportplatz“, Ortsgemeinde Oberkirm; Matthias Habermeier Umwelt- und Regionalentwicklung, Jahnstraße 21, 66440 Blieskastel; Stand: 02.04.2026)

### **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 bleibt angesichts der begrenzten Kapazitäten des Zeltplatzes und der Wohnmobilstellplätze überschaubar und kann über den Hausweg sowie die Hauptstraße (L 185) abgewickelt werden. Dabei ist zudem zu berücksichtigen, dass bereits durch die bestehende Nutzung als Sportplatz mit Sportheim Verkehre ausgelöst werden und die ergänzenden Nutzungen teilweise zeitlich versetzte bzw. antizyklische Verkehrsströme hervorrufen, sodass keine erhebliche Mehrbelastung des örtlichen Verkehrsnetzes zu erwarten ist.

Auch die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die technische Infrastruktur und die erforderlichen Anschlusspunkte sind aufgrund der vorhandenen Nutzung bereits vorhanden. Durch die Festsetzungen zur Schmutzwasserbeseitigung und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie durch den Hinweis, dass die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung im Vollzug unter Beachtung fachrechtlicher Anforderungen und gegebenenfalls ergänzender Nachweise sicherzustellen ist, wird eine geordnete Erschließung gewährleistet.

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

Die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge werden durch die Planung nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt. Zwar liegen Randbereiche des Plangebiets innerhalb der HQ100-Kulisse sowie innerhalb des Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem), diese Bereiche werden jedoch im Bebauungsplan überwiegend als Grün- bzw. Waldflächen gesichert und damit von baulich intensiveren oder abflusshemmenden Nutzungen freigehalten. Ergänzend ist vorgesehen, dass im Zuge der Ausführungsplanung die schadlose Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, die geordnete Ableitung von Oberflächenabflüssen sowie die Freihaltung relevanter Abflussbahnen sichergestellt werden. Unter Beachtung dieser Anforderungen und der fachrechtlichen Vorgaben ist die Planung mit den Belangen des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge vereinbar.

### **Auswirkungen auf Belange des Bodenschutzes**

Hinsichtlich des Bodenschutzes ist zu beachten, dass das Plangebiet von einer altlastverdächtigen Ablagerungsstelle berührt wird. Hieraus folgt kein genereller Ausschluss der Planung, jedoch ein erhöhter Untersuchungs- und Abstimmungsbedarf im Zuge der Ausführungsplanung und vor Untergründarbeiten. Sofern die fachbehördlich erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und die sich daraus ergebenden Anforderungen beachtet werden, sind auch die bodenschutzrechtlichen Belange bewältigbar.

### **Auswirkungen auf Belange des Klimas**

Die Belange des Klimaschutzes werden durch die Planung insgesamt nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt. Zu berücksichtigen ist zunächst, dass kein neuer Standort in Anspruch genommen wird, sondern ein bereits erschlossenes und anthropogen vorgeprägtes Sport- und Freizeitareal weiterentwickelt wird. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird durch die Festsetzung einer maximal versiegelbaren Grundfläche begrenzt; zugleich tragen wasserdurchlässige Beläge, Begrünungsmaßnahmen, die Anpflanzung und der Erhalt

von Gehölzen sowie der Ausschluss großflächig stein- bzw. schottergeprägter Freiflächen dazu bei, die kleinklimatischen Ausgleichsfunktionen zu stärken und hitze-speichernde Oberflächen zu reduzieren. Positiv ist zudem, dass die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere durch Photovoltaik- bzw. Solarmodule, grundsätzlich möglich bleibt. Unter Berücksichtigung dieser Festsetzungen sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, die durch die Festsetzungen dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würden; außerhalb des Geltungsbereichs angrenzende Flächen bleiben in ihrer Funktion unberührt. Die Belange der Forstwirtschaft werden ebenfalls berücksichtigt, da bestehende Waldflächen nicht für bauliche Erweiterungen in Anspruch genommen, sondern als Wald festgesetzt und dauerhaft gesichert werden. Damit trägt die Planung dem Umstand Rechnung, dass die Freizeitznutzung auf den bereits vorgeprägten Kernbereich konzentriert und die waldgeprägten Randbereiche erhalten bleiben.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer in der angrenzenden Umgebung keine erheblichen negativen Folgen. Die vorgesehenen Nutzungen fügen sich grundsätzlich in die bestehende Situation ein, da bereits heute ein Sport- und Freizeitstandort mit zugehörigem Sportheim vorhanden ist und die Planung diesen Standort im Wesentlichen fortentwickelt. Durch die Begrenzung der baulichen Entwicklung, die landschaftliche Eingrünung, den Erhalt randlicher Gehölzstrukturen und die Beachtung der allgemeinen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist nicht davon auszugehen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen privater Belange entstehen. Mögliche Auswirkungen durch zusätzliche Freizeitznutzungen bewegen sich voraussichtlich in einem Rahmen, der dem Standort und seiner bisherigen Funktion entspricht.

## Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Weitere bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigende Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in erheblichem Umfang betroffen oder können im Vollzug unter Beachtung der fachrechtlichen Hinweise sachgerecht bewältigt werden. Dies betrifft insbesondere solche Belange, die nicht bereits gesondert in der Begründung behandelt wurden, deren Berücksichtigung jedoch im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung sicherzustellen ist. Insgesamt sind keine Anhaltspunkte dafür erkennbar, dass sonstige öffentliche oder private Belange einer Umsetzung der Planung entgegenstehen würden, sofern die einschlägigen fachrechtlichen Anforderungen beachtet werden.

## 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 erheblichen, nicht ausgleichbaren Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen
- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge; bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen und der weiteren fachrechtlichen Anforderungen
- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Klimas; bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen und der weiteren fachrechtlichen Anforderungen
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine erheblichen Beeinträchtigungen privater Belange

## Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind zum jetzigen Zeitpunkt keine Argumente bekannt, die bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen, der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der weiteren fachrechtlichen Anforderungen 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. Ein bereits zu Freizeit Zwecken genutztes Areal wird weiterentwickelt. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass die Planung bei Beachtung der getroffenen Festsetzungen, der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie der weiteren fachrechtlichen Anforderungen umgesetzt werden kann. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild, Verkehr, Ver- und Entsorgung, Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, Klima sowie Land- und Forstwirtschaft sind nicht zu erwarten.