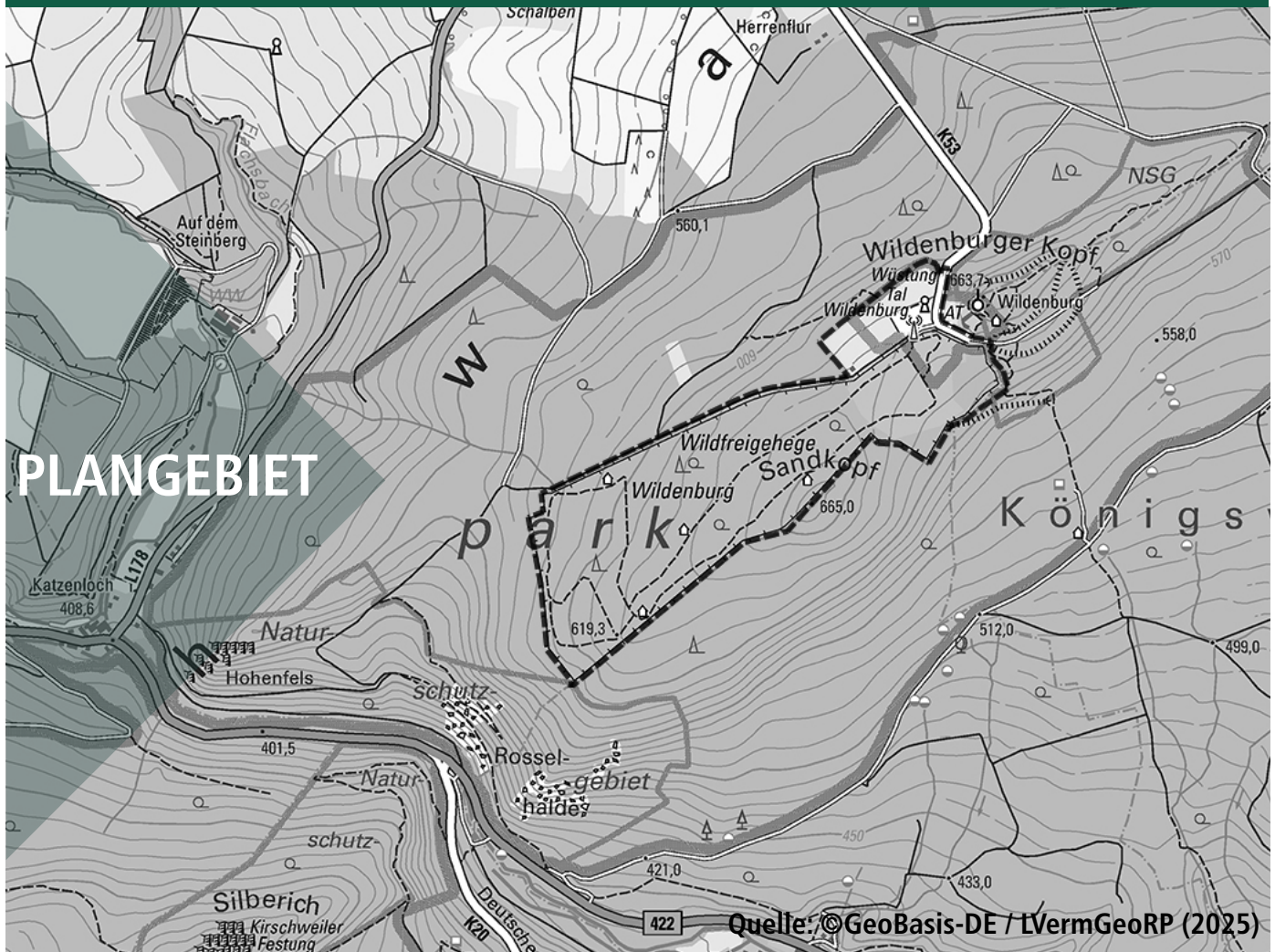


Nationalpark-Tor Wildfreigehege Wildenburg

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Kempfeld, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Kempfeld
Wildenburgerstraße 8
55758 Kempfeld

Stand der Planung: 13.10.2025

Vorentwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt
Kempfeld, den ____.

Der Ortsbürgermeister

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN 

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Art der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO
1.1. Sonstiges Sondergebiet, hier: Nationalpark-Tor & Wildfreigehege	Gemäß § 11 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet, hier: Nationalpark-Tor & Wildfreigehege festgesetzt. Zulässig sind: - Besucherzentrum Nationalpark Tor mit Sanitäreinrichtungen, Veranstaltungs-, Verwaltungs-, Büro-, Technik-, Küchen- und Nebenräume sowie Schank- und Speisewirtschaft mit Außengastronomie, Verbindungswege, Zufahrten und Zuwegungen, - Wildfreigehege inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Stallungen, Unterstände, Futterstellen), - Bildungseinrichtungen („Grünes Klassenzimmer“), - Betriebshof, - Werkstätten, - Futterküche, - Mitarbeiter-Stellplätze, - Lagerflächen und -einrichtungen, - Schutzhütten, Unterstände und feste Sitzgruppen, - Spielplätze und Picknickplätze, - Stellplätze und Parkplätze, - Teichanlagen, - temporäre Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen, die für die ordnungsgemäße Durchführung von Veranstaltungen erforderlich sind, - Zaunanlagen zur Sicherung einzelner Gehege bzw. Wildschutzzäune und Außenzäune.	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Maximal versiegelbare Grundfläche im sonstigen Sondergebiet	Die maximal versiegelbare Grundfläche (tatsächliche Bodenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten u.ä.) im sonstigen Sondergebiet darf maximal 10.000 qm betragen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
2.2. Zahl der Vollgeschosse	Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf II Vollgeschosse begrenzt.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO
3. Bauweise	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es sind auch Gebäude mit einer Gesamtlänge von über 50m und Grenzbebauung zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb der im Plan durch Baugrenzen definierten Standorte zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

5. Öffentliche Verkehrsfläche	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz Wildfreigehege	Siehe Plan. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz Wildfreigehege sind bauliche Anlagen zur Anbindung des Plangebietes an das ÖPNV-Netz (z.B. Bushaltestelle) sowie der Versorgung des Plangebietes (z.B. unterirdischer Löschwassertank) zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Versorgungsflächen / -anlagen	Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafo-Station), Telekommunikation (z.B. Funkmast) und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO
9. Private Grünflächen, hier: Wildfreigehege	Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen, hier: Wildfreigehege sind Nutzungen zulässig, die dem Betrieb und der Unterhaltung des Wildfreigeheges dienen. Zulässig sind: - Wildfreigehege inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Stallungen, Unterstände, Futterstellen mit einer max. versiegelbaren Grundfläche von 2.500 qm), - Bildungseinrichtungen („Grünes Klassenzimmer“), - Lagerflächen und -einrichtungen, - Schutzhütten, Unterstände und feste Sitzgruppen, - Spielplätze und Picknickplätze, - temporäre Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen, die für die ordnungsgemäße Durchführung von Veranstaltungen erforderlich sind, - Zaunanlagen zur Sicherung einzelner Gehege bzw. Wildschutzzäune und Außenzäune.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
10. Private Grünflächen, hier: Ausweich-Stellplatzfläche (S)	Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünfläche, hier: Ausweich-Stellplatzfläche (S) ist ausnahmsweise die temporäre Unterbringung von Besucher-Stellplätzen mit ihren Zufahrten zulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
11. Private Grünflächen	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
12. Wasserfläche, hier: Teichanlage	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
13. Flächen für Wald, hier: Wildfreigehege	Innerhalb der Flächen für Wald, hier: Wildfreigehege sind Nutzungen zulässig, die dem Betrieb und der Unterhaltung des Wildfreigeheges dienen. Zulässig sind: - Wildfreigehege inkl. der erforderlichen Nebenanlagen (Stallungen, Unterstände, Futterstellen mit einer max. versiegelten Grundfläche von 2.500 qm sowie teilversiegelten Grundfläche von 2.500 qm), - Bildungseinrichtungen („Grünes Klassenzimmer“), - Lagerflächen und -einrichtungen, - Schutzhütten, Unterstände und feste Sitzgruppen, - Spielplätze und Picknickplätze, - temporäre Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen, die für die ordnungsgemäße Durchführung von Veranstaltungen erforderlich sind, - Zaunanlagen zur Sicherung einzelner Gehege bzw. Wildschutzzäune und Außenzäune.	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

14. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
14.1.	Artenschutz: Nach § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.	
14.2.	Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9).	
14.3.	Insektenfreundliche Beleuchtung: Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.	
15. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Siehe Plan. Die innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen bestehenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Die Entnahme kranker und/oder gebietsfremder Bäume ist zulässig. Entnommene Bäume sind durch gebietseinheimische Gehölze zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
16. Kompensationsmaßnahme	wird im weiteren Verfahren nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt	§ 9 Abs. 1a BauGB
17. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nationalpark-Tor Wildfreigehege Wildenburg“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
18. Abwasserbeseitigung	Anfallendes Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentlichen Abwasseranlagen zu entwässern. Neubauten sind grundsätzlich im Trennsystem zu entwässern, wobei im Einzelfall die genaue Form zu prüfen ist (z.B. Kleinkläranlage, Zisternen, Retentionsbecken, ...). Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu versickern und/oder in Retentionszisternen zwischen zu speichern und zur Brauchwassernutzung vorzusehen bzw. zur Löschwasserversorgung vorzuhalten. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 LWG
19. Hinweise		
19.1.	Bodenschutz Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	

19.2.	Denkmalschutz Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.	
19.3.	Starkregen / Hochwasserschutz - 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. 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. - 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. - 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://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte einsehbar. - Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune 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.	
19.4.	Erneuerbare Energien - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können. - Insbesondere sind die Pflichten nach dem Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) zu beachten.	
19.5.	Kampfmittel - In Bebauungsplanverfahren erfolgen keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	

19.6.	Normen, Richtlinien Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und Stellungnahmen ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen möglich.	
-------	---	--