
ORTSGEMEINDE HÖNNINGEN



**BEBAUUNGSPLAN
„SPORTANLAGE HÖNNINGEN“**

-TEXTFESTSETZUNGEN-

VORENTWURF

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Hönningen
Bebauungsplan „Sportanlage Hönningen“
Textfestsetzungen

Stand:

31.07.2024

Inhaltsverzeichnis

Hinweis	4
A. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	4
1 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB).....	4
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)	5
2.1 Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO).....	5
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).....	5
3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	6
4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	6
5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 lit. a BauGB)	6
B. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) und (6a) BauGB	7
1 Überschwemmungsgebiet „Ahr“.....	7
2 Schutzgebiete i.S. des Naturschutzrechts	7
C. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften.....	8
Ausfertigungsbestätigung	9

HINWEIS

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 (1) BauGB nicht. Gemäß § 30 (3) BauGB handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie „sonstigen“ Nutzungen richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie § 34 bzw. § 35 BauGB.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

(1) Zweckbestimmung

Im Bebauungsplan ist eine öffentliche Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage Hönningen“ festgesetzt.

(2) Zulässigkeitskatalog

Im Wesentlichen dient die festgesetzte Fläche für Sportanlagen der Unterbringung eines Fußball-Sportplatzes in Form eines Großspielfeldes mit Rasenbelag einschließlich der Zubehöranlagen und -einrichtungen.

Spielfelder für „sonstige“ Sportarten (z.B. Boule, Beach-Volleyball, Tennis u.ä.) sind ebenso zulässig wie untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einrichtungen für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme sowie zur Pflege und Unterhaltung der Sportanlagen (z.B. Beregnungsanlage).

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind der organisierte Wettkampfsport sowie nicht wett-kampforientierte Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten zulässig.

Zulässig ist auch eine öffentliche Anlage und Einrichtung zur Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen.

Ergänzende Anlagen und Einrichtungen sind insbesondere folgende:

1. Vereinsheim zur Organisation des Sportbetriebs mit Sanitarräumen (Dusch-, Waschräumen, Toiletten etc.), Umkleieräumen, Erste-Hilfe-/Sanitätsraum, Technikraum, Schankraum, Versammlungs- und Bewirtungsraum u.ä. sowie ein Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sport- und Freiflächen notwendigen Geräte,
2. Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten,
3. „Sportstätten-Infrastruktureinrichtungen“ wie Flutlichtanlagen, Ballfangnetze, Sitz- und Stehgelegenheiten,
4. Wege für die innergebietliche Erschließung einschließlich von Anlagen und Einrichtungen zur Gewährleistung der Barrierefreiheit (z.B. Rampen) sowie befestigte Terrassen und Freisitze,
5. Einfriedungen,

6. Hinweisschilder,
7. Abstellplätze für Fahrräder,

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Fläche für Sportanlagen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

(1) Grundflächenzahl (GRZ)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist mit $GRZ = 0,8$ festgesetzt.

Die Grundfläche einzelner baulicher Anlagen und Einrichtungen sind nicht auf die GRZ anzurechnen, sofern diese wie folgt ausgeführt werden:

- Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO mit einer flächendeckenden Dachbegrünung sowie
- unterirdisch erstellte bauliche Anlagen, die flächendeckend begrünt werden.

(2) Grundfläche (GR)

Die höchstzulässige Grundfläche (GR) der einzelnen Hauptgebäude (= Textfestsetzung A1 (2) Nr. 1) ist mit $GR = 260 \text{ m}^2$ festgesetzt.

Die „sonstigen“ zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

(1) Gebäudehöhe (GH)

Die höchstzulässige Höhe von Gebäuden (GH) ist definiert als das Abstandsmaß des in der Planurkunde festgesetzten unteren Maßbezugspunktes (= 194,824 m ü. NHN) und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:

- a. bei Gebäuden mit geneigtem Dach
 - bis Oberkante First
- b. bei Gebäuden mit Flachdach
 - Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
 - bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika)

Die höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen für die in Ziff. a und b genannten Gebäude ist mit $GH = 201,824 \text{ m ü. NHN}$ (= 7 m) festgesetzt.

(2) „Sonstige“ bauliche Anlagen

Die Höhe „sonstiger“ baulicher Anlagen wird ermittelt zwischen dem in der Planurkunde festgesetzten unteren Maßbezugspunkt (= 194,824 m ü. NHN) und dem höchsten Punkt der „sonstigen“ baulichen Anlage wie folgt:

- a. die jeweils einzelne Flutlichtanlage: 214,824 m ü. NHN (= 20 m),
- b. Ballfangnetze: 200,824 m ü. NHN (= 6 m) und
- c. bauliche Einfriedungen: 195,824 m ü. NHN (= 1 m).

3 **Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – „Öffentlicher Parkplatz“

Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt.

Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – „Öffentlicher Parkplatz“ dient der Unterbringung des anlagenbezogenen Nutzer- und Besucherverkehrs.

4 **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen

Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze (Terrassen) und innergebietliche Wege sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden.

5 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 lit. a BauGB)**

(1) Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° der Hauptgebäude (= Textfestsetzung A1 (2) Nr. 1) sind auf mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist mindestens eine extensive Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten umzusetzen.

Photovoltaik- oder Solaranlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden (= Solargründach).

(2) Innere Durchgrünung des Plangebiets

Die baulich nicht genutzten Flächen des Plangebiets sind als Vegetationsfläche anzulegen.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese bzw. eine Kombination dieser.

Der Flächenanteil muss mindestens 20 % der öffentlichen Flächen für Sportanlagen aufweisen.

Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen.

Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Herstellung der Sportanlage umzusetzen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN NACH § 9 (6) UND (6A) BAUGB

1 Überschwemmungsgebiet „Ahr“

Gemäß § 76 (3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 83 (5) Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) wurde durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz als obere Wasserbehörde das Überschwemmungsgebiet der Ahr am 04.10.2021 öffentlich bekannt gemacht und damit bis zur Festsetzung durch Rechtsverordnung vorläufig gesichert.

Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Ahr betrifft die in den Arbeitskarten entsprechend gekennzeichneten Flächen beiderseits der Ahr vom Anschluss an das Überschwemmungsgebiet des Rheins bis zur Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen.

Gemäß der Darstellung in der Arbeitskarte (Kartenblatt 34) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollumfänglich in der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung.

Das vorläufig sichergestellte Überschwemmungsgebiet wird gemäß § 9 (6a) S. 2 BauGB im Bebauungsplan vermerkt.

Auf die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 76 ff. WHG sowie §§ 83 f. LWG und die Ausführungen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan, Kapitel 6.1 wird an dieser Stelle verwiesen.

2 Schutzgebiete i.S. des Naturschutzrechts

(1) Gesetzlich geschütztes Biotop

In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist das gesetzlich geschützte Biotop „Ahr zwischen Liers und NO Hönningen“ (GB-5507-0110-2010) gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Auf die fachgesetzlichen Regelungen des § 30 BNatSchG sowie § 15 LNatSchG wird an dieser Stelle verwiesen.

(2) Vogelschutzgebiet

In der Planzeichnung ist das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ (VSG-7000-006) nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Auf die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 31 ff. BNatSchG wird an dieser Stelle verwiesen.

C. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

VS 1: Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: www.beuth.de).

3. Archäologie

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000, Mail: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

4. Baugrund

Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen (Bezugsquelle der DIN-Vorschrift: www.beuth-verlag.de).

Bei allen Bodenarbeiten und Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen.

5. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

6. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

7. Lichtimmissionen

Bei Ermittlung und Bewertung von möglichen Auswirkungen von Lichtimmissionen sind im Baugenehmigungsverfahren die Vorgaben der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung - Sportstättenbeleuchtung“ zu berücksichtigen.

Weiterhin sind die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 zu berücksichtigen (Kapitel 6 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung“ und die in Anlage 1 der LAI genannten Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung).

8. Regelwerke

Die angeführten Regelwerke werden bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Altenahr, Hotel am Roßberg, Roßberg 143, 53505 Altenahr, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Hönningen, den _____

(Jürgen Schwarzmann, Ortsbürgermeister)