Stadt Hermeskeil

Bebauungsplan, Teilgebiet „Sportplatz an der IGS“

Begründung



Stand: frühzeitige Beteiligung, November 2026

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung,
Raum- / Umwelt-
Planung GmbH
Maximinstrasse 17b
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass 4
2. Bestandssituation....5
   2.1. Abgrenzung des Plangebietes 5
   2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung 5
   2.3. Bestehende Erschließung....5
3. Planungsrechtliche Situation 5
   3.1. Landesentwicklungsprogramm 5
   3.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP) 7
   3.3. Flächennutzungsplan (FNP)....7
   3.4. Vorhandene Bebauungspläne 8
   3.5. Schutzgebiete/-objekte....8
   3.6. Lärmimmissionen 8
   3.7. Verkehr....8
   3.8. Archäologie....9
   3.9. Boden 9
   3.10. Starkregengefährdung....9
4. Planungskonzeption....9
   4.1. Planung....9
   4.2. Naturschutzfachliche Regelungen.... 10
5. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 10
   5.1. Fläche für Sport- und Spielanlagen 10
   5.2. Maß der baulichen Nutzung.... 11
      5.2.1. Grundflächenzahl (GRZ).... 11
      5.2.2. Höhe baulicher Anlagen 12
   5.3. Überbaubare Grundstücksflächen 12
   5.4. Nebenanlagen, Stellplätze.... 12
   5.5. Naturschutzfachliche Regelungen.... 13
   5.6. Externe Ausgleichsmaßnahmen.... 14
6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB) 14
7. Hinweise und Empfehlungen 14
   7.1. Gehölzpflanzungen.... 14
   7.2. Schutz von Pflanzenbeständen 15
   7.3. Heckenpflanzungen.... 15
   7.4. Schutz des Bodens.... 15
   7.5. Baugrunduntersuchungen.... 15
   7.6. Altlasten 16

7.7. Ausschluss schädlicher Metalldächer 16
7.8. Begrünung von baulichen Anlagen (Fassaden und Dächer) 16
8. Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen 16
9. Planungsalternativen 17

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass

Neben der Integrierten Gesamtschule (IGS) Hermeskeil soll eine Freisportanlage für eine kombinierte Nutzung von Schul-, Vereins-, und Freizeitsport errichtet werden.

Die Verbandsgemeinde Hermeskeil ist die einzige Verbandsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg, die über keinen ganzjährig bespielbaren Sportplatz in Form eines Kunstrasenplatzes verfügt. Mit dieser Maßnahme in der Stadt Hermeskeil als Sitz der Verbandsgemeinde soll das bestehende erhebliche strukturelle Defizit innerhalb der Verbandsgemeinde abgebaut und deren Folgen abgeschwächt werden. Die Maßnahme soll dazu beitragen, die Entwicklung der regionalen Vereine zu fördern und eine gerechte Infrastruktur mit einer Sportanlage entwickeln zu können.

In Hermeskeil gibt es aktuell zwei Sportstätten. Bei der Sportanlage am Gymnasium handelt es sich lediglich um eine Kleinsportanlage ohne wettkampffähige Laufbahnen. Zudem verfügt diese Anlage lediglich über ein stark verkleinertes „Fußballfeld“, welches nicht für die Nutzung durch Vereine geeignet ist. Für den Schulsport der IGS-Klassen, welche zudem Sport-Leistungskurse anbieten, eignet sich diese Anlage zusätzlich aufgrund der räumlichen Entfernung nicht. Beim Waldstadion handelt es sich um einen reinen Rasenplatz, der aufgrund seiner Beschaffenheit bei Regen nicht nutzbar ist. Zudem bietet dieser keine Laufbahnen oder sonstige Installationen. In der Folge wird eine, den Anforderungen gemäß nachfolgend 1 bis 6 entsprechende Sportstätte benötigt.

Die geplanten Anlagen haben wesentliche Bedeutung und Funktion wie folgt:

1. Die geplanten Sporteinrichtungen leisten einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen in der Stadt.
2. Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport wird durch die bedarfsgerechte Ausweisung und Bereitstellung einer geeigneten und bislang in dieser Form fehlenden Fläche (siehe oben) Rechnung getragen.
3. Der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen wird ein sportliches Angebot ermöglicht, indem eine Nutzung durch Vereinsmitglieder und „ungebundene“ Sportler möglich sein soll.
4. Sportvereine einschließlich Spielgemeinschaften verfügen künftig über eine zeitgemäße und den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Sportstätte, auf der ein funktions- und nutzergerechter Trainings- und Spielbetrieb möglich ist.
5. Die Anlage hat eine sehr wesentliche Bedeutung für den Schulsport der IGS.
6. Die Anlage erfüllt die Anforderungen aus der Sportstättenförderung.

Die Maßnahme entspricht dem Gesetzeszweck des Regionalen Zukunftsprogramm Rheinland-Pfalz (RZN-Programm) und wird als Gemeinschaftsmaßnahme zwischen der Stadt Hermeskeil, der Verbandsgemeinde Hermeskeil sowie dem Landkreis Trier-Saarburg realisiert.

Die künftigen Einrichtungen auf der geplanten Fläche für Sport- und Spielanlagen haben einen Gemeinbedarfscharakter und stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Sie erfüllen als ein wesentlicher Baustein der gemeindlichen Daseinsvorsorge eine öffentliche Aufgabe.

Ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans liegt vor, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung der Sportanlagen zu schaffen. Nach § 1 Absatz 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich sind.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren einschließlich Umweltbericht aufgestellt.

2. Bestandssituation

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 3,05 ha und erstreckt sich insgesamt auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke der Gemarkung Hermeskeil umfasst:

Flur 79:

43, 44, 45, 46, 47, 48 (tw.), 53 (tw.), 54

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im Juli 2026 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Hermeskeil ausgegeben wurde.

2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Hermeskeil und schließet direkt an das Areal der IGS an.

Der Großteil des Plangebiets (Nord- und Westteil) besteht aus intensiv genutzter Ackerfläche, die zum Zeitpunkt der Kartierung 2026 mit Mais bepflanzt war.

Im südwestlichen Plangebiet ist ein großer baumbestimmter geschlossener Gehölzbestand (Zitterpappel, Feld-Ahorn, Fichten und Unterwuchs) vorhanden. An diesen Gehölzbestand grenzt eine Neophytenflur an. Diese geht Richtung Osten in eine Grünlandwiese über. An diese Wiese grenzt im Osten ein weiterer baumbestimmter geschlossener Gehölzbestand (Haselnuss, Sal-Weide (häufig), Feld-Ulme und Bergahorn) an. Diese Baumbestände trennen die Wiese und den Maisacker im Westen von dem Schulgelände im Osten.

Westlich des Schulgebäudes, d. h. am Ostrand des Geltungsbereichs befinden sich einige junge Obstbäume, die jedoch nicht unter den gesetzlichen Streuobstwiesenschutz nach § 30 BNatSchG sowie § 15 LNatSchG fallen. Zudem befinden sich weitere Einzelbäume und eine Baumgruppe in diesem Bereich, der von Trittrasen dominiert wird. Darüber hinaus befindet sich auf dem Gelände eine eingezäunte Rasenfläche, die als Fußballplatz genutzt wird. Sitzgelegenheiten wurden in der Nähe der Spielfläche wurden in den Hang eingebaut.

In der südöstlichen Spitze des Geltungsbereichs befindet sich eine geschotterte Parkplatzfläche mit Altglas- und Wertstoffcontainern. Nördlich davon quert ein Feldweg den Geltungsbereich in einer West-Ost-Achse.

2.3. Bestehende Erschließung

Das Plangebiet wird über die Schulstraße erschlossen. Hierüber ist auch der bestehende und künftig zu erhaltende Parkplatz an das Ortsstraßennetz angebunden. Eine öffentliche Erschließung in das Plangebiet selbst ist nicht Planungsgegenstand.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1. Landesentwicklungsprogramm

Die Stadt Hermeskeil wird im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus

und innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für den Grundwasserschutz. Beide Gebietskategorien sind großflächig und generalisierend im LEP abgegrenzt. Z.B. nahezu die gesamte Eifel, das Mosel- und das Saartal sowie weite Teile des Hunsrücks unterliegen einem Vorbehalt für Erholung und Tourismus (siehe nachfolgende Abbildung aus dem LEP IV, hellgrüne Schrägschraffur).



Abbildung 1: Auszug aus dem LEP IV – Themenkarte Erholung und Tourismus

Nach den Erläuterungen / Begründung im Textteil des LEP IV stellen *die Erholungs- und Erlebnisräume und die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus gemeinsam das Grundgerüst eines weitgehend vernetzten Systems der unter den genannten Gesichtspunkten bedeutendsten Landschaften, ergänzt durch weitere Aspekte der Erholung und des Tourismus*, dar. Der Vorbehalt rückt demnach die Landschaften in den Fokus. Der vorliegende Bebauungsplan überplant einen bestehenden Spielplatz, einen Parkplatz und landwirtschaftliche Flächen. Die bestehenden Gehölzbereiche werden zur Erhaltung festgesetzt. Eine direkte landschaftsbezogene Erholungsfunktion geht nicht von den überplanten Flächen aus. Dies u.a. auch nicht, weil es sich bei dem Vorbehalt nicht um ein verbindliches Ziel der Raumordnung handelt und der Fokus auf den Landschaften insgesamt (siehe oben) liegt. Im Übrigen verfügt die Stadt Hermeskeil über eine Vielzahl weiterer Erholungs- und Tourismusangebote an anderer Stelle und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Sportanlagen.

Die landesweit bedeutsamen Bereiche für die Sicherung des Grundwassers sind durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in den regionalen Raumordnungsplänen zu konkretisieren und zu sichern. Sowohl im gültigen als auch im Entwurf des regionalen Raumordnungsplans sind keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dargestellt (s. Kapitel 3.2).

3.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP)

Im **gültigen Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier** wird der Stadt Hermeskeil die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeteilt mit den besonderen Funktionen Erholung, Wohnen (Siedlungsschwerpunkt) und Gewerbe (Schwerpunt). Zur Wohnfunktion der Stadt gehört auch die ausreichende Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie u.a. Sportstätten - auch in Verbindung mit Schulsport.

Das Plangebiet selbst wird als landwirtschaftliche Nutzfläche (einschließlich Grenzertragsböden) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei aber lediglich um eine Darstellung ohne Ziel- oder Vorbehaltskennzeichnung.

Gemäß dem **2. Änderungsentwurf des Regionalen Raumordnungsplans** (Stand August 2026) erfüllt die Stadt weiterhin die Funktion eines Mittelzentrums. Hermeskeil erfüllt außerdem die besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft sowie Freizeit und Erholung.

Die Teile des Geltungsbereichs außerhalb des aktuell bestehenden Spielplatzes liegen in einem Vorbehaltsgebiet Grundwasser. Bis auf die südöstliche Spitze wird der Geltungsbereich von einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus überlagert.

Die Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dienen der langfristigen und dauerhaften Sicherung eines qualitativ hochwertigen und quantitativ ausreichenden Wasserdargebotes. Nach Grundsatz (G) 112 ist bei konkurrierenden Nutzungsanforderungen in den Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz den Belangen der Wasserwirtschaft besonderes Gewicht beizumessen, d.h. dass im Einzelfall zu prüfen ist, inwieweit diese Nutzungen mit dem Schutz des Grundwassers und der Sicherung der Wasserversorgung zu vereinbaren sind. Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Trinkwasserversorgung sollen vermieden werden. Es darf zu keiner Einschränkung der Grundwasserqualität und -quantität kommen.

Zur Sicherung und Entwicklung der landschaftsbezogenen Erholung und des Tourismus in der Region Trier werden die Erholungs- und Erlebnisräume von landesweiter und regionaler Bedeutung als Vorbehaltsgebiete für Erholung und Tourismus festgelegt (G 162). Innerhalb der Vorbehaltsgebiete soll bei allen raumbedeutsamen Vorhaben und Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die landschaftliche Eignung dieser Gebiete für die landschaftsbezogene Erholung und den Tourismus erhalten bleibt. Ein Beitrag dazu wird durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen geleistet, die zur Integration der Sportanlagen in das umgebende Landschaftsbild beitragen. Das Plangebiet selbst erfüllt keine landschaftsbezogene Erholungsfunktion; erholungsbedeutsame Infrastrukturen und Elemente wie Aussichtspunkte, Ruhebänke und Wanderwege sind nicht im Plangebiet vorhanden. Darüber hinaus befinden sich unterschiedliche Nutzungen in der direkten Umgebung, die die landschaftliche Erholungsfunktion im Westen von Hermeskeil einschränken, so ein Holzwerk im Südwesten, die Autobahn im Westen, weitere Sportanlagen im Norden am Labachweg sowie die Kläranlage im Nordwesten.

3.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf (Planung) mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Schule“ dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelbar.

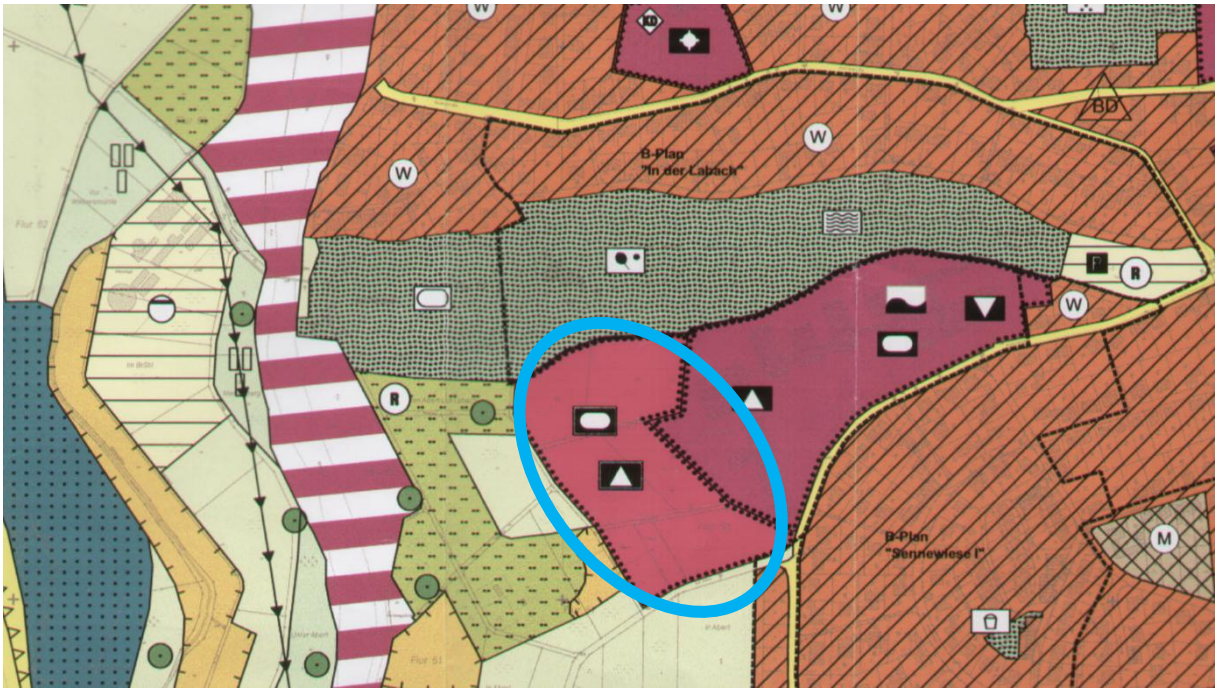


Abbildung 2: Auszug aus dem FNP der VG Hermeskeil (nicht maßstäblich)

3.4. Vorhandene Bebauungspläne

Für den Bereich des Plangebietes liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

3.5. Schutzgebiete/-objekte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt ebenso wie die gesamte Ortslage von Hermeskeil im Naturpark Saar-Hunsrück. Die Kernzone ist nicht von der Planung betroffen.

Sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch außerhalb liegen keine Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, nationale Naturmonumente, Landschaftsschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate geschützte Landschaftsbestandteile, FFH-Gebiete).

Auch Biotoptypen unter Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG inkl. erweitertem landesrechtlichen Biotopschutz nach § 15 LNatSchG sind im Plangebiet nicht erfasst.

Bestehende nachhaltige Naturschutzmaßnahmen/-flächen, wie insbesondere bereits vorhandene Ausgleichsflächen, sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

3.6. Lärmimmissionen

Zur Untersuchung und Bewertung von Lärmemissionen wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wird zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.

3.7. Verkehr

Zur Untersuchung und Bewertung der sich ändernden Verkehrsverhältnisse und Knotenpunktbelastungen wird eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wird zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.

3.8. Archäologie

Innerhalb und direkt angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz an der IGS“ sind der Generaldirektion kulturelles Erbe durch Oberflächenbegehungen römerzeitliche Funde bekannt, die Keramik und Ziegel umfassen. Diese Funde deuten auf eine römische Siedlung hin, deren vollständige Ausdehnung jedoch nicht bekannt ist. Durch die bekannten Fundstellen ist eine bodendenkmalpflegerische Betroffenheit gegeben, wobei die archäologischen Fundstellen (gemäß § 3 DSchG RLP) durch eine Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigt bzw. zerstört werden können.

Die weitere Vorgehensweise diesbezüglich wird zwischen der Verbandsgemeinde Hermeskeil und der Generaldirektion kulturelles Erbe abgestimmt.

3.9. Boden

Zur Untersuchung und Bewertung der Bodenverhältnisse wird ein Bodengutachten erstellt.

3.10. Starkregengefährdung

Im Fall von Starkregenereignissen, die sich infolge der globalen Klimaerwärmung verstärken und häufiger auftreten können, kann es begünstigt durch die topographischen Verhältnisse zu Abflusskonzentrationen kommen. Im Fall eines Starkregenereignisses (Starkregenindex (SRI) 7) kommt es im Plangebiet zu keinen Abflüssen (s. Abbildung 3) und zu keinem Wassereinstau (s. Abbildung 3).



Abbildung 3: Fließgeschwindigkeit SRI 7 und Fließrichtung (Quelle: Landesamt für Umwelt RLP)

4. Planungskonzeption

4.1. Planung

Die künftigen Einrichtungen auf der geplanten Fläche für Sport- und Spielanlagen haben einen Gemeinbedarfscharakter und stehen der Allgemeinheit zur Verfügung.

Hauptsächlich dient das Gelände der Unterbringung eines Großspielfeldes sowie von Einrichtungen für die Leichtathletik einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen. Neben dem Trainings- und Spielbetriebs wird auch der Schulsport im Vordergrund stehen.

Der organisierte Wettkampfsport ist ebenso zulässig wie die nicht wettkampforientierten Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten. Mit diesem Zusatz wird eine hohe Auslastung der Sportanlage und Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der Bevölkerung angestrebt. Es soll auch für den Anteil der Bevölkerung, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabendsport orientiert sind, ein ansprechendes Sportangebot unterbreitet werden. Vor diesem Hintergrund sollen neben den vorgenannten „Hauptsportarten“ auch weitere Sport- und Spielangebote wie etwa ein Basketballfeld, ein Pumptrack u. ä. zukünftig möglich sein.

Die Nutzeransprüche lassen besonders im Bereich des Fußballsports einen „Ganzjahresbetrieb“ erwarten. In der Regel pausiert der Spielbetrieb lediglich in den Wintermonaten von Dezember bis Februar sowie in den Sommerferien. In dieser Zeit findet zumeist nur der Trainingsbetrieb in den Abendstunden statt. Um diesen Nutzeransprüchen gerecht werden zu können, strebt die Stadt die Errichtung eines Kunstrasenplatzes an. Dieser ermöglicht eine hohe Nutzerzeit und entsprechende Auslastung. Zur Gewährleistung eines ganzjährigen Betriebs ist die Errichtung einer Flutlichtanlage vorgesehen. Diese ermöglicht auch der Leichtathletik eine von der Jahreszeit unabhängige Nutzung der Sportanlage und trägt somit zu einer Optimierung des Trainings- und Übungsangebots bei.

Ein Gebäude mit Umkleideräumen, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Abstellräumen gehört ebenfalls zu einer attraktiven und den heutigen Ansprüchen entsprechenden Sportanlage. Ein Verkaufskiosk ist ergänzend geplant. Des Weiteren sind Sitzplätze auf einer Tribüne vorgesehen. Bauliche Anlagen und Zubehöranlagen für die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetrieb werden ebenfalls zulässig sein.

Ein hinreichendes Angebot an Stellplatzflächen ist durch den vorhandenen Parkplatz im Südosten des Geltungsbereichs bereits vorhanden. Dieser soll erhalten und im Bestand bauplanungsrechtlich gesichert werden. Insbesondere soll hiermit das wilde Parken auf den angrenzenden Wirtschaftswegen oder den Wohnstraßen unterbunden werden.

4.2. Naturschutzfachliche Regelungen

Durch Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, soll sichergestellt werden, dass von dem geplanten Bauvorhaben keine erheblichen Negativwirkungen auf die Schutzgüter ausgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden.

5. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Der Plan erfüllt somit die Anforderungen an einen „qualifizierten Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.

5.1. Fläche für Sport- und Spielanlagen

Alle Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden als Fläche für Sport und Spielanlagen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Für diese öffentliche Fläche für Sportanlagen wird die Zweckbestimmung „Sportplatz“ definiert. Darin sind organisierter Wettkampfsport sowie nicht wettkampforientierte Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten und der Schulsport zulässig.

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen zeichnet insbesondere aus, dass sie grundsätzlich einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein soll. Unter Berücksichtigung des „Gemeinbedarfscharakters“ für die Allgemeinheit wird die Sport- und Spielfläche daher als öffentliche Einrichtung festgesetzt. Mit dem Begriff „öffentlich“ wird zum Ausdruck gebracht, dass die Anlage nicht

nur einem bestimmten Personenkreis zur Verfügung steht. Vor diesem Hintergrund wird die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit dem Hauptnutzungszweck bzw. die Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgelegt.

Im Wesentlichen dient die festgesetzte Fläche für Sportanlagen der Unterbringung eines Fußball-Kunstrasenplatzes in Form eines Großspielfeldes sowie von Einrichtungen für die Leichtathletik einschließlich der funktional dazu gehörigen weiteren Anlagen und Einrichtungen. Auch Flächen für „sonstige“ Sportarten, wie z. B. Basketball oder Pumptrack, 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).

Ergänzende Anlagen und Einrichtungen sind insbesondere folgende:

- Sanitärräume (Dusch-, Waschräumen, Toiletten etc.), Umkleideräume, Erste-Hilfe-/ Sanitätsraum, Technikraum, ein Verkaufskiosk für Snacks und Getränke sowie ein Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sport- und Freiflächen notwendigen Geräte,
- Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten,
- Sportstätten-Infrastruktureinrichtungen, wie Flutlichtanlagen, Ballfangnetze/-zäune, Sitz- und Stehgelegenheiten auf einer Tribüne und am Spielfeldrand,
- Wege für die innergebietliche Erschließung einschließlich von Anlagen und Einrichtungen zur Gewährleistung der Barrierefreiheit (z. B. Rampen) sowie befestigte Terrassen und Freisitze,
- Einfriedungen,
- Hinweisschilder,
- Abstellplätze für Fahrräder.

Bei der Definition der im Bebauungsplangebiet zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen stehen die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetriebs sowie der Schulsport im Vordergrund.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen erfolgt keine Differenzierung bzw. Gliederung zwischen den einzelnen Nutzungsbereichen. Damit soll der Planvollzugsebene ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus liegen zum derzeitigen Stand der Planung keine Anhaltspunkte vor, die etwa aus umweltrelevanter Sicht eine entsprechende Gliederung bzw. Nutzungsverteilung zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich machen würden.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden.

5.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt.

Um die Bodenversiegelung zu minimieren, wird im Bebauungsplan eine Regelung getroffen, dass neue Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze (Terrassen) und innergebietliche Wege mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

5.2.2. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist durch Festlegung der maximalen Höhe von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen geregelt.

Regelungen zu Gebäuden:

Die höchstzulässige Höhe von Gebäuden (GH) beträgt 6 m über Oberkante der jeweiligen Bodenplatte.

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist der höchste Punkt der Attika des jeweiligen Geschosses. Nicht mitzurechnen sind Absturzsicherungen sowie technische Aufbauten.

Regelungen zu sonstigen baulichen Anlagen:

Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen beträgt für:

- die jeweils einzelne Flutlichtanlage: höchstens 18 m
- Ballfangzaun/-netz: höchstens 6 m
- bauliche Einfriedungen in Form von Zäunen und die unmittelbar an den Grenzen der Sportanlage errichtet werden: höchstens 4 m

5.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung entsprechend § 23 BauNVO mittels Baugrenzen festgelegt.

Das Grundkonzept der festgesetzten Baugrenzen sieht einen möglichst weiten Rahmen für die Verortung der einzelnen Sport- und Spielbereiche sowie bei der Anordnung von zulässigen Gebäuden und Nebenanlagen vor.

Bauliche Anlagen und Zubehöranlagen für die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetriebs sind zulässig. Funktionsgebäude übernehmen eine wichtige Funktion für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie notwendigen Geräten für die Pflege und Unterhaltung der Sport- und Freiflächen. Derartige Bauwerke als selbständige bauliche Anlage ohne exakte Verortung dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Voraussetzung für die Zulässigkeit ist allerdings das Vorliegen eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs zur Hauptnutzung. Des Weiteren müssen sich diese Anlagen in Grundfläche und Baumasse der Hauptnutzung gegenüber unterordnen.

5.4. Nebenanlagen, Stellplätze

Ebenso ist für den „sportanlagenbezogenen“ Verkehr ein ordnungsgemäßer und funktionierender Ablauf zu ermöglichen. Dies betrifft die Bereitstellung eines hinreichenden Angebots an Stellplatzflächen. Insbesondere soll hiermit das wilde Parken auf den angrenzenden Wirtschaftswegen oder den Wohnstraßen unterbunden werden. Der vorhandene Parkplatz wird im Bestand erhalten bleiben und als Parkplatz innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen bauplanungsrechtlich gesichert.

Auf dem künftigen Sportstättengeländ können neben den Sportflächen auch weitere Flächen für den gebietsbezogenen ruhenden Verkehr untergebracht werden. Die abschließende Klärung bzw. Prüfung obliegt der Genehmigungsebene bzw. der Objektplanung. Im Planvollzug ist ein entsprechender Stellplatznachweis gemäß den Anforderungen des § 47 LBauO und der Stellplatzverordnung zu führen. Die hierfür benötigten Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets sind bereit zu stellen.

Gemäß dem definierten Zulässigkeitskatalog innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind im Geltungsbereich Nebenanlagen i. S. des § 14 (2) BauNVO für Anlagen und Einrichtungen der gebietsbezogenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur zulässig.

5.5. Naturschutzfachliche Regelungen

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Ebenso gilt dies für die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt sowie auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden in einem Umweltbericht die Planungsgrundlagen ermittelt. Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt und ist Teil des Umweltberichts. Es wird geprüft, ob aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Zum derzeitigen Stand der Planung ist zu erwarten, dass bei Umsetzung der zulässigen Nutzungen und den sonstigen getroffenen städtebaulichen und naturschutzfachlichen / grünordnerischen Festsetzungen die im Folgenden erläuterten Maßnahmen keine negativen Auswirkungen auf Menschen, Boden, Natur und Landschaft ausgehen.

Maßnahmen im Plangebiet:

- Oberflächenbefestigungen

Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze (Terrassen) und innergebietliche Wege sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasengittersteine, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Splittdecken, wassergebundene Decken und vergleichbare Materialien befestigt werden. Hierdurch bleibt die Bodenfunktion erhalten und die Versickerungsrate wird gefördert.

Anforderungen an den Schutz des Grundwassers oder die Barrierefreiheit gestatten die Ausnahme von dieser Festsetzung.

- Innere Durchgrünung des Plangebiets

Die baulich nicht genutzten Flächen der festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind als Vegetationsfläche anzulegen. Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Baum-/ Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen. Der Flächenanteil muss mindestens 20 % der öffentlichen Flächen für Sportanlagen aufweisen. Die Bereiche innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind hierauf nicht anzurechnen.

Zur Vermeidung von Florenverfälschungen sind standortsheimische bzw. gebietseigene Gehölzpflanzen regionaler Herkunftzu verwenden.

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.

- Gehölzerhalt

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher auf Dauer ihres natürlichen Lebenszyklus zu erhalten und während der Bauarbeiten gegen Beschädigung zu schützen. Bei natürlichem Abgang sind sie durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Durch die geschlossenen Gehölzbestände in der Mitte des Plangebiets liegt nur eine mittlere Einsehbarkeit vor. Demnach sollten diese erhalten bleiben.

5.6. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB und der Eingriffsermittlung können die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht in Gänze im Geltungsbereich nachgewiesen werden. Daher werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Auf den Umweltbericht und die Bilanzierung wird hier verwiesen.[1]

Der externe Ausgleich wird zur Veröffentlichung des Bebauungsplanes abgestimmt und ergänzt.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dem Plangeber wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 und 6 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 der Bauordnung die Möglichkeit verschafft, in definierten Grenzen Einfluss auf die Gestaltung der Baukörper zu nehmen.

Die im Bebauungsplan getroffenen gestalterischen dienen der städtebaulich vorausschauenden Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte. Es erfolgen dementsprechend Regelungen zu Werbeanlagen und Einfriedungen.

Stadtgestalterisch nicht beabsichtigte Wirkungen, die durch eine Vielzahl unterschiedlicher Werbeanlagen oder eine unangemessene Höhe, Größe oder Lage von Werbeanlagen entstehen können, werden im Plangebiet durch die Vorgaben zur Gestaltung von Werbeanlagen vermieden. Eine weite Sichtbarkeit und Dominanz der Werbeanlagen wird beispielsweise durch den Ausschluss von Werbeanlagen auf Dachflächen oder an Zaunanlagen vermieden. Ebenso werden störende Einflüsse, die durch ständig bewegte bzw. beleuchtete Werbung entstehen können, mit der Festsetzung ausgeschlossen.

Weiterhin sind auch Einfriedungen als baulichen Anlagen zu berücksichtigen, die dem Schutz der angrenzenden Nutzflächen dienen. Auf diese Weise kann eine Trennung zwischen den einzelnen Nutzflächen erfolgen und eine Lenkung der Sportler und Besucher während der Nutzung bzw. dem Besuch der Sportstätten ermöglicht werden. Die maximal zulässige Höhe sowie die Materialität von Einfriedungen an den Grenzen der Sportanlage zur freien Landschaft wird entsprechend Ihrer Funktion festgesetzt.

7. Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten.

7.1. Gehölzpflanzungen

Die Grenzabstände gem. §§ 44 bis 47 LNRG sind zu beachten bzw. ist bei Unterschreitung das Einverständnis der Grundstückseigentümer*innen einzuholen.

[1] Vgl. ISU Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH (2026): Bebauungsplan „Sportplatz an der IGS“. VORENTWURF Umweltbericht / Grünordnungsplan. Bitburg

Bei allen Gehölzpflanzungen ist die fachgerechte Umsetzung der Pflanzarbeiten zu beachten. Neu anzupflanzende Gehölze müssen zu Gebäuden oder versiegelten Flächen einen ausreichenden Abstand zur Entwicklung eines gesunden Wurzelraumes und einer artgemäßen Kronenentwicklung aufweisen.

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Im Bereich der Einfahrtsbereiche auf andere Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten. Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind hier unzulässig.

7.2. Schutz von Pflanzenbeständen

Während angrenzender Bauarbeiten sind alle Gehölze fachgerecht (Krone, Stamm und Wurzelwerk) gegen Verlust und Beschädigung zu schützen.

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“.

7.3. Heckenpflanzungen

Zur Anpflanzung sollten nur Sträucher gemäß der Pflanzliste unter Teil C „Hinweise und Empfehlungen“ auf der Planurkunde verwendet werden.

Die Pflege von Hecken sollte auf alle 10 bis 15 Jahre beschränkt werden. Das bedeutet einzelstammweises und abschnittweises (max. 50 m) ‘Auf den Stock setzen’ - sprich Absägen des jeweiligen Stammes und / oder des Astes unmittelbar (ca. 20 cm) über der Bodenoberfläche.

7.4. Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischenzulagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

7.5. Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.1gb-rlp.de zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html verfügbar.

7.6. Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) oder umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlastern, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

7.7. Ausschluss schädlicher Metalldächer

Im Baugebiet sollten keine schädlichen Metalldächern zum Schutz des Niederschlagswassers vor möglichen Schadstoffeinträgen verwendet werden (ALEX-INFORMATIONSBLATT 28, LUWG 2009).

7.8. Begrünung von baulichen Anlagen (Fassaden und Dächer)

Fassaden- und Dachbegrünungen stellen weitere Möglichkeiten grünordnerischer privater Maßnahmen dar. Zur Fassadenbegrünung wird hierbei empfohlen, zumindest baulich ungegliederte Fassaden (d. h. ohne Fenster, Tor- oder Türöffnungen) mit heimischen Kletterpflanzen zu gestalten. Dachflächen der Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° Neigung können mit einer extensiven Dachbegrünung gestaltet werden; zur Initialpflanzung / -saat dieser Dachbegrünungen werden standortheimische Pflanzen empfohlen.

8. Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen

Das Plangebiet bildet die Fortführung des Schulgeländes in westliche Richtung. Die Nutzung für den Gemeinbedarf wird fortgeführt.

Die künftigen Nutzungen werden sich konfliktfrei an die angrenzende Bebauung bzw. Nutzung des IGS-Standortes anfügen.

Den Anforderungen des ruhenden Verkehrs kann innerhalb des Baugebiets entsprochen werden.

Gefahren durch Sturzfluten bestehen nicht bzw. kommt es zu keiner Verschärfung von Abflussfahnen.

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne […] die Belange [hier Klimaschutz], die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten." Bei (reinen) Angebotsbebauungsplänen besteht keine Ermittlungspflicht aus §§ 1 Abs. 5 S. 2, Abs. 6 Nr. 7a und 1a Abs. 5 BauGB ableitbar. Aus den reinen Gebietsfestsetzungen lassen sich keine Rückschlüsse

auf die dort später realisierten Vorhaben und Nutzungen ziehen, um die damit verbundenen Treibhausgas-Emissionen hinreichend konkret ermitteln zu können.

Im Bebauungsplan sind neben treibhausgasverursachenden Vorhaben und Nutzungen auch Maßnahmen zur Reduzierung von Treibhausgas-Emissionen festgesetzt. Dies sind im vorliegenden Bebauungsplan:

- Gehölzerhalt
- Begrünungsmaßnahmen

9. Planungsalternativen

Der Bereich des Bebauungsplans ist bereit im gültigen FNP der VG Hermeskeil als Fläche für den Gemeinbedarf (Planung) mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Schule“ dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelbar. Eine Alternativenprüfung ist damit nicht erforderlich. Dies insbesondere auch dem Gesichtspunkt, dass keine Flächen in Anspruch genommen werden, die naturschutzfachliches Konfliktpotential mit sich bringen.

Hermeskeil, den .....

.....
Christoph König
- Stadtbürgermeister -

(Siegel)