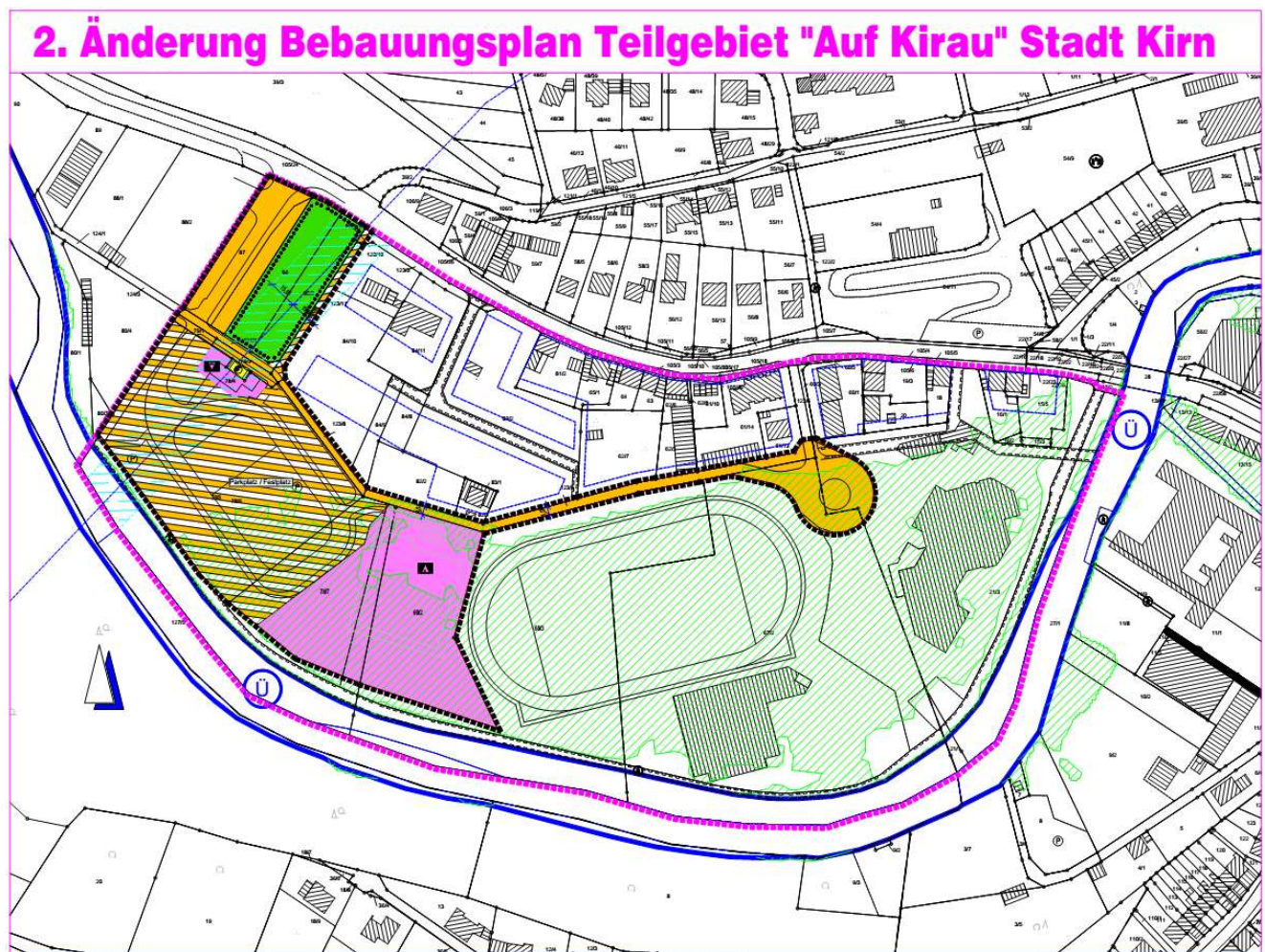


STADT KIRN

VERBANDSGEMEINDE KIRNER-LAND

**Begründung zur 2. Änderung
des Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“**



Konkretisierung der baulichen Nutzung sowie Anpassung des Bebauungsplans an die tatsächliche Nutzung und Neufassung der textlichen Festsetzungen im Änderungsbereich

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 2. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
 - 3.1. Lage und Größe des Plangebietes:**
 - 3.2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirner-Land:**
 - 3.3. Neugliederung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet**
 - 3.4. Immissionsschutz**
- 4. Umweltbelange**

1. Vorbemerkungen

Die Stadt Kirn beabsichtigt den seit April 1983 rechtskräftigen Bebauungsplan Teilgebiet „Auf Kirau“, Stand 1. Änderung, in einem Teilbereich zu ändern und hat daher am 02.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Planentwurf wurde am 11.12.2025 vom Stadtrat gebilligt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans vollständig erschlossen und in weiten Teilen bebaut. Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes soll innerhalb der bereits vorhandenen Gemeinbedarfsfläche, im Änderungsbereich, mit der Zweckbestimmung: „Schulzentrum des Schulverbandes Kirn, Schulgebäude, Sportanlagen und Parkflächen(Einstellplätze)“ die Zweckbestimmung auf „KindergartenKinde“ zur Errichtung einer Kindertagesstätte und die Zweckbestimmung „öffentliche Sanitäranlagen“ geändert werden. Des Weiteren werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplans die tatsächlich vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich der 2. Änderungen dargestellt.

Darstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Teilgebiet „Auf Kirau“, 1. Änderung:



Darstellung des Bebauungsplanes „Auf Kirau“, 2. Änderung:

2. Änderung Bebauungsplan Teilgebiet "Auf Kirau" Stadt Kirn



2. Anlass zur 2. Änderung

Wie vorstehend bereits erwähnt möchte die Stadt Kirn innerhalb des zu Gemeinbedarfszwecken genutzten Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Teilgebiet „Auf Kirau“ die tatsächlich vorhandenen Nutzungen darstellen und zusätzlich die Möglichkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte im Plangebiet ermöglichen.

Die Errichtung einer Kindertagesstätte im Änderungsbereich widerspricht nur unwesentlich der ursprünglichen Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung: „Schulzentrum ...“ da es sich um ähnliche Nutzungen der Daseinsvorsorge mit pädagogischen und betreuerischen Zielen handelt.

3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Anlage der Begründung anbei.

3.1 Lage und Größe des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Teilgebiet „Auf Kirau“

Die Baulandflächen, des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes, liegen in den Gemarkung Kirn und umfassen die folgende Flur und Flurstücke:

Flur 21: Flurstücke: 21/3 teilweise

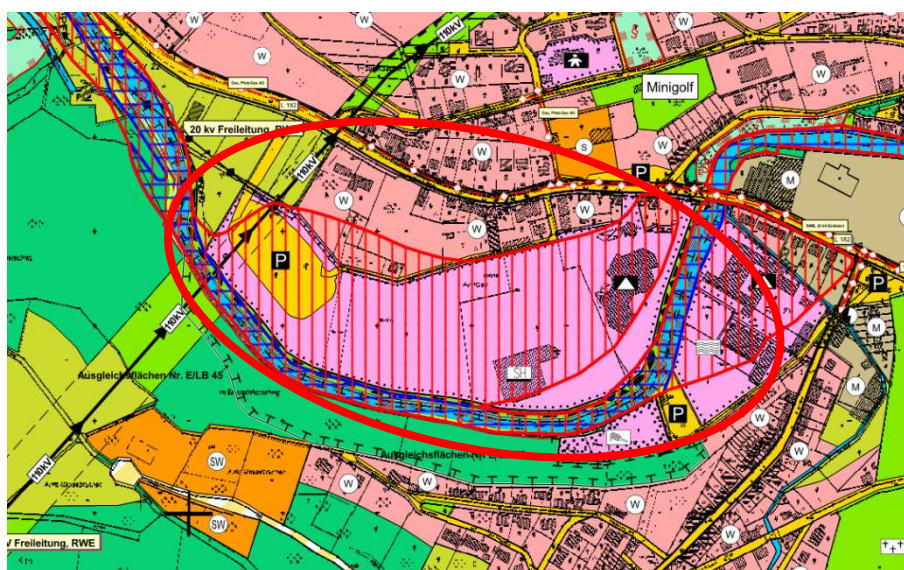
Flur 22: Flurstücke: 67/2 teilweise, 69/2, 78/3, 78/4, 78/7, 78/8 teilweise, 79/1, 85/1, 85/2, 86, 87, 123/8, 123/9 teilweise, 123/10, 123/11, 124/4

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,77 ha.

3.2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirner-Land:

Die Baulandflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Kirn als Flächen für den Gemeinbedarf und als Wohnbauflächen (W) gem. §1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Darstellung FNP vom 13.10.1999:



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf Kirau“ widerspricht nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplan.

3.3 Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Teilgebiet „Auf Kirau“

Als wesentliche Änderung im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf Kirau“ ist Umwandlung der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen zu nennen. Explizit ändert sich diese im südöstlichen Bereich von „Schulzentrum“ in „Kindergarten“ womit explizit bauliche Anlagen für soziale Zwecke der Kinderbetreuung und Erziehung, z. B. Kindergärten, Kindertagesstätten o. ä., dienende Gebäude zulässig sind.

Die innerhalb der ursprünglichen Gemeinbedarfsflächen gelegenen Parkplatzflächen und öffentliche Sanitäranlagen werden nun entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung: öffentliche Sanitäranlage und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz/Festplatz festgesetzt.

Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche erfolgt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans nun ausschließlich auf den auch tatsächlich als Verkehrsfläche zur Erschließung des Gebietes genutzten Flächen.

Die in der ursprünglichen Planung festgesetzte Verkehrsfläche auf den Grundstücken Flur 22 Flurstücke 85/1, 85/2 und 86 entfällt und wird der vorhandenen Nutzung entsprechend als private Grünfläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die vormals innerhalb der Verkehrsfläche, in Richtung Schule, festgesetzten Leitungsrechte für die Ver- und Entsorgung des Plangebiets werden nicht mehr explizit festgesetzt, da hier die entsprechenden Konzessionsverträge mit den Versorgungsunternehmen zur Verlegung von Leitungen in öffentlichen Verkehrsflächen zu beachten sind.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an der Umgebungsbebauung.

4. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes hat im bestehenden Fall nur geringfügige Auswirkungen auf Umweltbelange, da der betroffene Bereich bereits durch die vorhandene Bebauung geprägt ist und nur unwesentliche Änderungen der Versiegelungen stattfinden können.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturpark Soonwald-Nahe. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

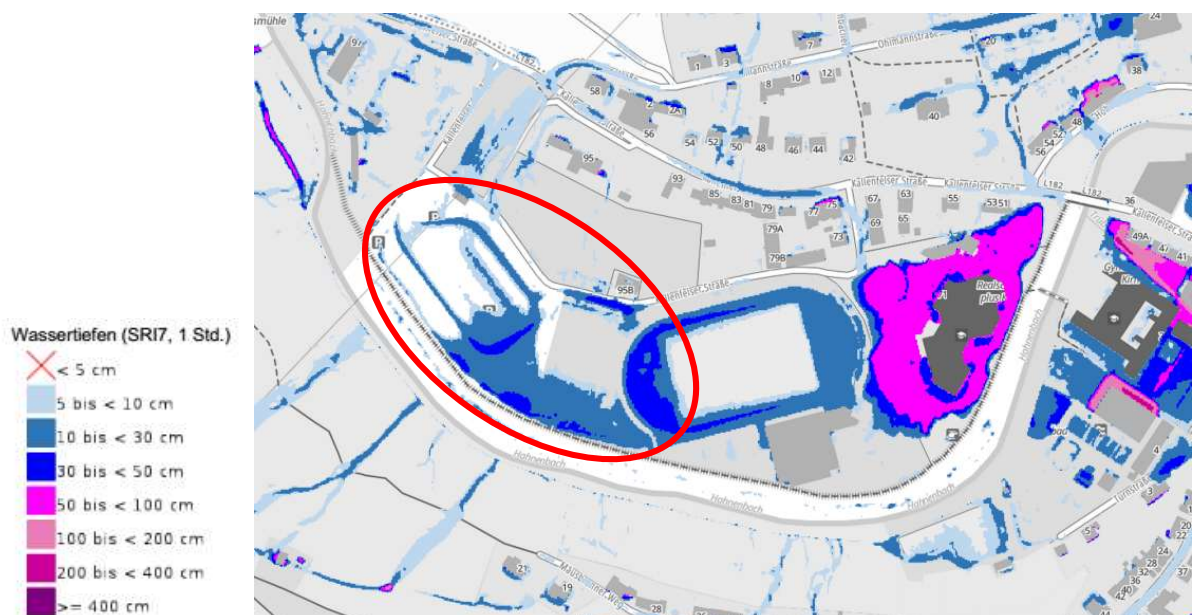
Das Plangebiet ist abwasserseitig an die bestehenden Anlagen der VG-Werke Kirner-Land angeschlossen.

Starkregenereignisse/Hochwasservorsorge

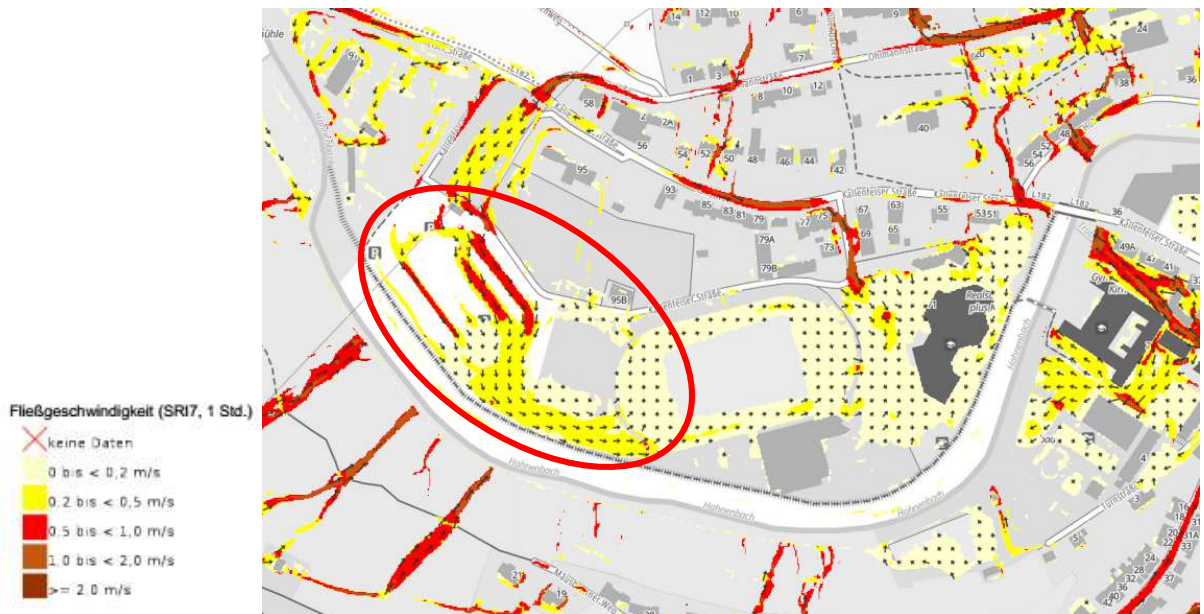
Das Plangebiet befindet sich nördlich, außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Hahnenbach (siehe Darstellung in der Planurkunde).

Laut Inhalt der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40-47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses ist erkennbar, dass sich um das Plangebiet sowie im südlichen Bereich (Gartenfläche) ein Abfluss-/Aufstaubereich mit Wassertiefen zwischen 10 und 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0,2 - 1 m/s entsteht. Das Plangebiet stellt einen Abfluss- und Aufstaubereich für Starkregenabflüsse und Hochwasser dar. Der Abflussweg der Niederschlagswässer erfolgt breitflächig in westlicher Richtung zum Hahnenbach. Siehe nachfolgender Kartenausschnitt:

Wassertiefen:



Fließgeschwindigkeiten und -richtung:



Innerhalb des Geltungsbereichs sind überschwemmungsgefährdete Bereiche des Hahnenbachs dargestellt. Diese befinden sich nördlich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, welches durch einen Hochwasserschutzdamm vom Plangebiet abgetrennt wird. Dies sind Bereiche die bei einem Extremhochwasser oder bei einem Versagen / Überfluten von vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überflutet werden. In den dargestellten Bereichen ist eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 20.01.2026


.....
Unterschrift

Stadt Kirn

Kirn, den

.....

Frank Ensminger, Stadtbürgermeister