

Bebauungsplan
"Sport- und Gemeindezentrum"
der Ortsgemeinde Berndroth

Begründung
nach BauGB, §9, Abs. 8

aufgestellt durch:
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Groß
Berndroth, im März 2026

Inhalt

I Planungsgegenstand.....	3
1. Einführung.....	3
1.1 Veranlassung und Planungsziele.....	3
1.2 Anlass, Erforderlichkeit und Feststellung der Planungsbefugnis.....	3
2. Beschreibung des Plangebiets.....	4
2.1 Räumliche Lage.....	4
2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse.....	4
2.3 Gebiets-/Bestandsituation.....	5
2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
2.5 Erschließung.....	5
2.6 Planunterlage.....	6
3. Planerische Ausgangssituation.....	7
3.1 Regionalplanung.....	7
3.2 Landschaftsplanung.....	8
3.3 Überörtliche Fachplanungen.....	8
3.4 Flächennutzungsplan.....	8
3.5 Gemeindeentwicklungskonzepte.....	9
3.6 Benachbarte Bebauungspläne.....	9
3.7 Sonstige Satzungen und Bestimmungen.....	9
II. Planinhalte und Planfestsetzungen.....	10
1. Planfestsetzungen.....	10
1.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
1.3 Höhe der baulichen Anlagen.....	10
1.4 Stellplätze.....	10
1.5 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen.....	11
1.6 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung.....	11
1.7 Flächenbilanz.....	11
2. Städtebauliche Gestaltung.....	11
2.1 Baukörper, Dachform.....	12
2.2 Stellplätze.....	12
2.3 Gestaltung befestigter Flächen.....	12
2.4 Gestaltung unbefestigter Flächen.....	12
2.5 Flächenbilanz.....	12
3. Ver- und Entsorgung.....	13
3.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung.....	13
3.2 Energieversorgung.....	13
3.3 Abwasserbeseitigung.....	13
3.4 Verwendung von Niederschlagswasser.....	13
3.5 Leitungsrecht.....	13
3.6 Abfallbeseitigung.....	14
III. Umweltbericht.....	14
IV. Verfahren.....	14
V. Rechtsgrundlagen.....	14

I Planungsgegenstand

1. Einführung

1.1 Veranlassung und Planungsziele

Die Ortsgemeinde beabsichtigt die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses sowie die planungsrechtliche Sicherung des Vereinsheim am Sportplatz. Gleichzeitig sollen die bestehenden und neu zu errichtenden Außenflächen bauleitplanerisch geordnet und gesichert werden.

Ziel der Planung ist die funktionale Bündelung gemeindlicher Infrastruktur an einem Standort. Durch die räumliche Konzentration von Sport-, Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen soll ein multifunktionaler Mittelpunkt für das örtliche Vereins- und Gemeinschaftsleben geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.000 m² und befindet sich am Rand der Ortslage im unmittelbaren Zusammenhang mit dem bestehenden Sportplatz mit Vereinsheim und dem öffentlichen Spielplatz.

Der Sport- und Spielplatz liegen innerhalb der Ortslage und sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt. Der für das Dorfgemeinschaftshaus vorgesehene Erweiterungsbereich befindet sich derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Funkmaststandort bereits genehmigt.

Für das Plangebiet besteht bislang kein Bebauungsplan. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Dorfgemeinschaftshaus und zur Einbindung des Außenbereichsteils mit vorhandenem Vereinsheim in eine geordnete städtebauliche Entwicklung hat die Ortsgemeinde Berndroth am 23. April 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sport- und Gemeindezentrum“ (gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) beschlossen.

Es wird das zweistufige Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich, da die Anwendungsvoraussetzungen der §§ 13 und 13a BauGB nicht gegeben sind.

1.2 Anlass, Erforderlichkeit und Feststellung der Planungsbefugnis

Die Planung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich.

Der für das Dorfgemeinschaftshaus vorgesehene Teilbereich liegt bislang im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist Eigentum der Ortsgemeinde.

Die Ortsgemeinde übt mit der Aufstellung des Bebauungsplans ihre Planungshoheit gemäß Art. 28 Abs. 2 GG aus. Die Bauleitplanung erfolgt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, insbesondere unter Beachtung:

- des Anpassungsgebots an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB),
- des Entwicklungsgebots aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB),
- der Pflicht zur gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst. Im Rahmen der Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie bisher als Grünfläche dargestellte Bereiche in Anspruch genommen. Ebenso sind Belange des Immissionsschutzes, des Naturschutzes, des Bodenschutzes sowie des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB aufgestellt.

2. Beschreibung des Plangebiets

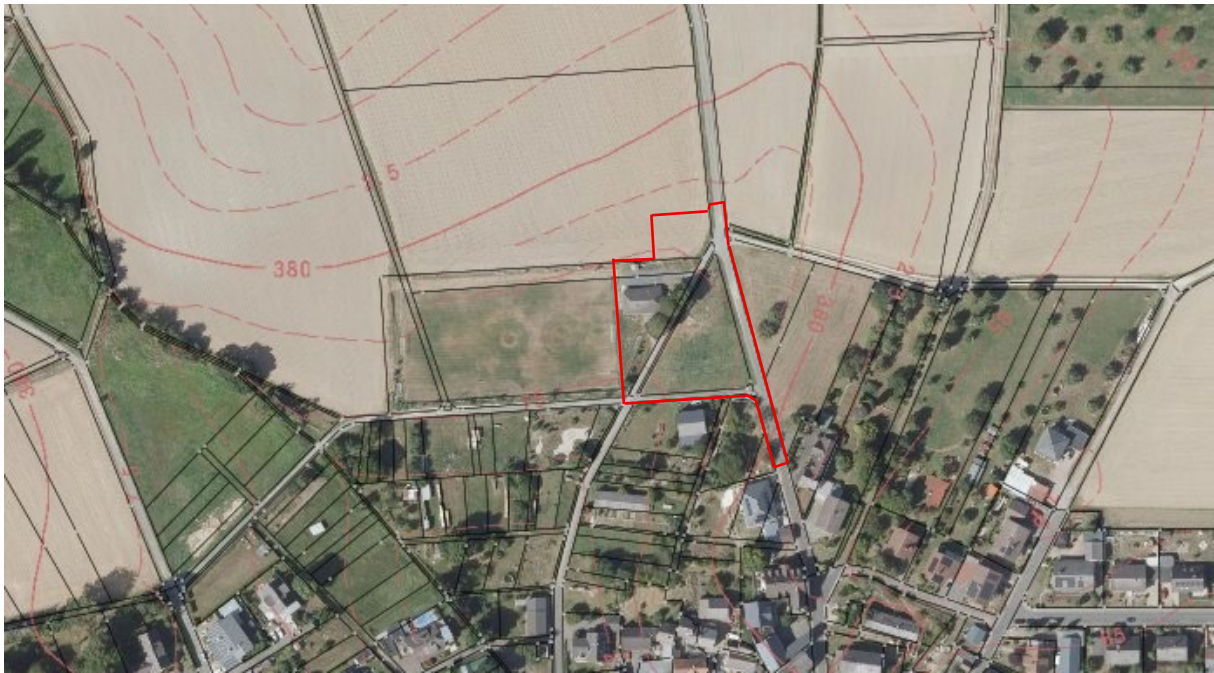
2.1 Räumliche Lage

Die Ortsgemeinde Berndroth gehört zur Verbandsgemeinde Aar-Einrich und befindet sich im Landkreis Rhein-Lahn-Kreis. Die Ortsgemeinde ist Teil des Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Sportplatz und zum öffentlichen Spielplatz. Wohnbebauung befindet sich nicht unmittelbar angrenzend.



2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beträgt ca. 5.000 m². Der Bereich betrifft in Flur 20 die Flurstücke 20, 22/1, 21 (Eigentum der Gemeinde Berndroth), 56, 61, und Teilbereiche aus 57 und 49/1 (Wirtschaftswege im Eigentum der Ortsgemeinde), Flurstück 22/2 (Privateigentum).



Luftbild des Plangebietes (unmaßstäblich; Quelle: (C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz)

2.3 Gebiets-/Bestandsituation

Der Geltungsbereich überplant nördlich ausschließlich intensiv genutzte artenarme Ackerfläche mit geringem Habitatpotential sowie einen Wirtschaftsweg in direkter Verlängerung der Straße „Kirchweg“. Ein Teil ist durch Sportplatznebelgelände geprägt. Der für das Dorfgemeinschaftshaus vorgesehene Erweiterungsbereich wird derzeit als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine unbebaute, bislang unversiegelte Wiesenfläche ohne Gehölzbestand. Die Fläche weist eine leichte Hangneigung auf und die Höhenlage liegt bei ca. 377 m über NN. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist unter dem Plangebiet kein dokumentierter Bergbau umgegangen. Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Altablagerungen. Für eine Abklärung bezüglich der Altlasten sowie für eine Überprüfung der Standsicherheit und des Grundwasserspiegels werden Untersuchungen des Baugrunds empfohlen.

2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für das Plangebiet besteht bislang kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 1 BauGB. Die bestehenden Sport- und Spielflächen einschließlich des Vereinsheims befinden sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich insoweit nach § 34 BauGB. Der für das Dorfgemeinschaftshaus vorgesehene Erweiterungsbereich wird derzeit als Grünland genutzt. Er ist mangels vorhandener Bebauung und städtebaulicher Prägung dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die bestehenden Sport- und Spielflächen als Grünflächen dargestellt. Der Erweiterungsbereich ist bislang nicht als Baufläche ausgewiesen.

2.5 Erschließung

Die Ortsgemeinde Berndroth ist über die Kreisstraße K 55 an das regionale Straßennetz angebunden. Hierüber sind die nächstgelegenen Städte Katzenelnbogen und Nastätten erreichbar.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Kreisstraße 55 („Rheinstraße“) und die Gemeindestraße „Kirchweg“, der Richtung Norden verlängert wird und dann in den bestehenden

3.2 Landschaftsplanung

Der Regionalplan basiert auf den übergeordneten Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms IV von 2008 sowie der Teilfortschreibung von 2013.

3.3 Überörtliche Fachplanungen

Die nötigen Informationen zu Fachplanungen werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gewonnen.

3.4 Flächennutzungsplan

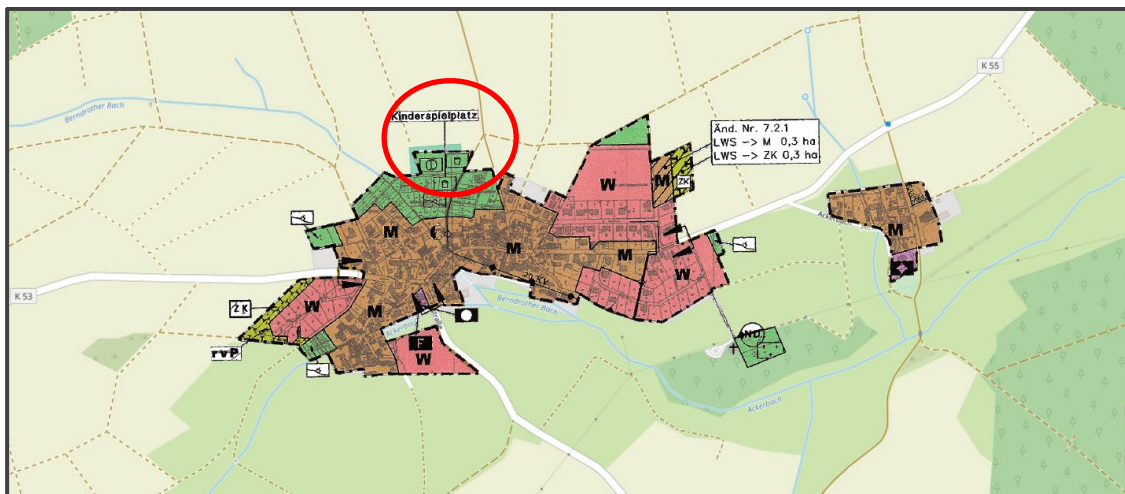
In seiner derzeit gültigen Fassung stellt der Flächennutzungsplan Teilbereiche die für den Bebauungsplan relevanten Flächen als Grünfläche dar. Die bestehenden Sport- und Spielflächen entsprechen diesen Darstellungen.

Der für das Dorfgemeinschaftshaus und den Funkmast vorgesehene Erweiterungsbereich und Teilbereiche des Sportplatzes sind im Flächennutzungsplan bislang nicht erfasst. Sie liegen außerhalb der dargestellten Grünflächen und sind Teil des Außenbereichs.

Die geplante Fläche für das Dorfgemeinschaftshaus kann daher nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Zur Wahrung des Entwicklungsgebots wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Änderung betrifft eine geringfügige, funktional an bestehende Gemeinbedarfseinrichtungen anschließende Erweiterung. Die städtebauliche Grundkonzeption der Gemeinde bleibt im Übrigen unberührt.

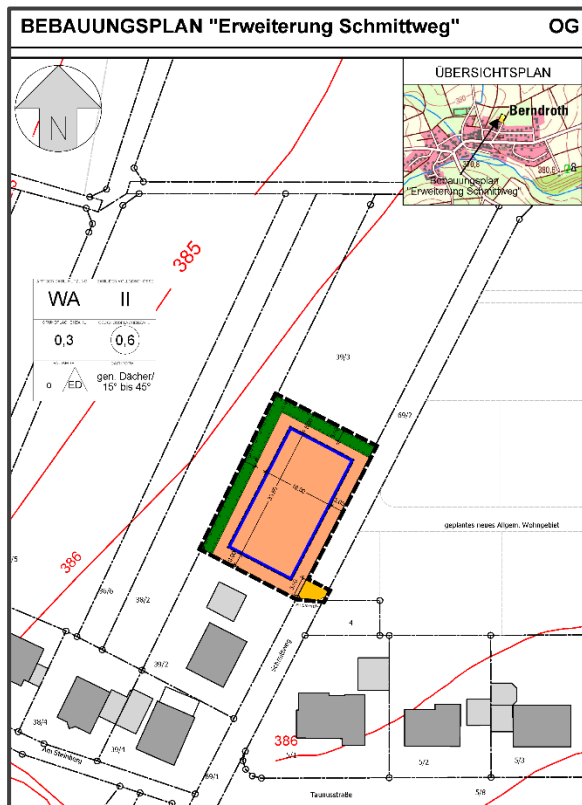


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Aar-Einrich

3.5 Gemeindeentwicklungskonzepte

3.6 Benachbarte Bebauungspläne

In direkter Nachbarschaft befindet sich östlich des Plangebietes der kürzlich beschlossene Bebauungsplan „Erweiterung Schmittweg“ (WA).



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan

„Erweiterung Schmittweg“ Berndroth

3.7 Sonstige Satzungen und Bestimmungen

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen nach § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplanes ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Es wird ein Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB erforderlich, die zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sowie die Zusammenstellung von Umweltinformationen nach § 3 (2) Satz 2 BauGB bei der amtlichen Bekanntmachung der Offenlage. Die Landschaftsplanung ist mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abzuarbeiten.

II. Planinhalte und Planfestsetzungen

1. Planfestsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung die Nutzung „Gemeinbedarfsfläche, Dorfgemeinschaftshaus, Sportanlage“ festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Dorfgemeinschaftshaus (Mehrzweckhalle),
2. sport- und freizeitbezogene Anlagen,
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
4. Stellplätze und deren Zufahrten.

Andere Nutzungen sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt durch:

- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4,
- die Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss (I),
- eine maximale Traufhöhe von 6,50 m (vgl. Ziffer 1.3).

Begründung

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 ermöglicht eine funktional angemessene Bebauung für das Dorfgemeinschaftshaus einschließlich notwendiger Nebenflächen, ohne eine übermäßige Inanspruchnahme der bislang unversiegelten Grünlandfläche zuzulassen. Damit wird dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Die Beschränkung auf ein Vollgeschoss in Verbindung mit einer Traufhöhe von 6,50 m stellt eine maßvolle bauliche Entwicklung im Übergang zum Außenbereich sicher und gewährleistet eine städtebaulich verträgliche Einbindung in die vorhandene Sport- und Freizeitinfrastruktur.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige **Traufhöhe (TH)** beträgt **6,50 m**.

Unterer Bezugspunkt: Straßenniveau der Erschließungsstraße „Kirchweg“ an der Gebäudemitte
Die Höhe wird gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Geländeänderungen bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe unberücksichtigt.

Es sind nur geneigte Dächer wie Satteldach, Walmdach, Zeltdach oder höhenversetztes zweiseitiges Pultdach, mit einer zulässigen Dachneigung von 10° - 40° zulässig.

Für Nebengebäude, Garagen und Carports, die in ihrer Dachneigung frei sind, ist eine max. Firsthöhe von 4,00m und eine max. Traufhöhe von 3,20m zulässig.

1.4 Stellplätze

Für das Plangebiet werden Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Die Stellplätze dienen der Unterbringung des ruhenden Verkehrs für Besucherinnen und Besucher des Dorfgemeinschaftshauses sowie der angrenzenden Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Die Stellplatzflächen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.

Mit der Festsetzung von Stellplatzflächen wird eine geordnete Unterbringung des ruhenden Verkehrs sichergestellt. Dies ist insbesondere im Hinblick auf Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus sowie die Nutzung der angrenzenden Sport- und Freizeitflächen erforderlich.

Die Konzentration der Stellplätze innerhalb eines festgelegten Bereichs dient der:

- Sicherstellung der Verkehrssicherheit,
- Vermeidung ungeordneter Parkvorgänge im öffentlichen Straßenraum,
- klaren funktionalen Zuordnung der Verkehrsflächen.

Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

1.5 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind – soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten oder sonstige notwendige Erschließungsflächen benötigt werden – als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.6 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

Die in der Planurkunde festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit der jeweiligen Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz zu entwickeln und zu pflegen.

2. Städtebauliche Gestaltung

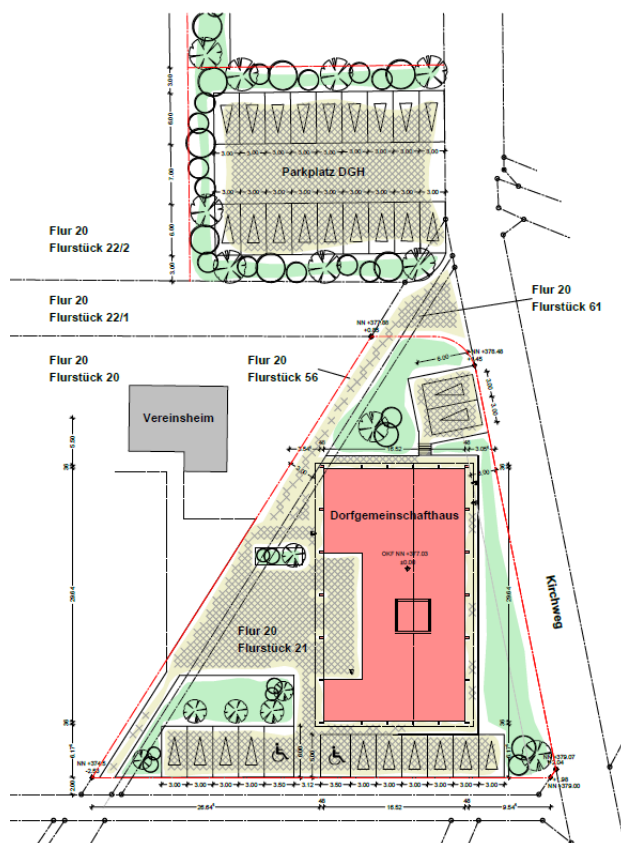


Abb. Städtebaulicher Gestaltungsplan „Sport- und Gemeindezentrum“ (unmaßstäbliche Darstellung)

2.1 Baukörper, Dachformen

Für das geplante Dorfgemeinschaftshaus ist ein Satteldach vorgesehen. Dies soll dazu beitragen das Bauvorhaben in das Orts- und Landschaftsbild mit seiner bestehenden Bebauung harmonisch einzufügen. Die Fassadenflächen sollen in sanften Naturfarben unter Verwendung natürlicher Baustoffe hergestellt werden. Großflächige Glasflächen zur ausreichenden natürlichen Belichtung der Innenräume sind zulässig.

2.2 Stellplätze

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind Stellplätze in ausreichender Zahl vorgesehen. Dadurch wird sichergestellt, dass Besucherinnen und Besucher von Sportstätte und Dorfgemeinschaftshaus angemessene Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Diese Maßnahme trägt dazu bei, den Verkehrsfluss geordnet zu lenken und Beeinträchtigungen des umliegenden öffentlichen Raums durch parkende Fahrzeuge zu vermeiden.

2.3 Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen usw. sind wasserdurchlässig anzulegen, um im Plangebiet den Versiegelungsgrad und den Oberflächenabfluss zu minimieren und gleichzeitig die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich der nicht versiegelten Flächen aufrecht zu erhalten.

Durch den Erhalt der Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit des Bodens können auch dessen Lebensraum-, Regler-, Speicher- und Filterfunktionen weitestmöglich erhalten werden. Durch die Vermeidung versiegelter Flächen können außerdem Beeinträchtigungen des Kleinklimas minimiert werden.

2.4 Gestaltung von unbefestigten Grünflächen

Der Bereich der nicht überbauten Grünflächen dient der Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen sowie Minderung des Eingriffsumfangs und der Sicherung des Biotoppotentials. Für diese Flächen ist die Erstellung einer Grünanlage unter Verwendung standortgerechter Baum- und Straucharten vorgesehen, die eine Verbesserung des Kleinklimas und der biologischen Vielfalt erzielt.

Mit den grünordnerischen Maßnahmen soll die Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrenzung der Bebauung in Ortsrandlage erzielt werden.

2.5 Flächenbilanz

Durch die vorgesehene städtebauliche Gestaltung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Plangebietsnutzung	Größe in m ²
- Grundflächen der Bebauung	651 m ²
- Stellplätze	546 m ²
- Verkehrswege	1.196 m ²
- innere Erschließung (Fußwege)	1.142 m ²
- Grünfläche	1.484 m ²
Gesamtgröße des Plangebiets	5.019 m ²

3. Ver- und Entsorgung

Die in diesem Kapitel aufgeführten Maßnahmen dienen der vollständigen Nutzbarkeit von Gebäuden und Grundstücken und der Sicherstellung von gesunden Aufenthaltsverhältnissen.

3.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit einer ausreichenden Menge Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das bestehende Netz der Gemeinde sicherzustellen. Über den Anschluss an das vorhandene Ortsnetz der Verbandsgemeindewerke Aar-Einrich ist die Versorgung mit Trink- und Löschwasser gewährleistet.

3.2 Energieversorgung

Die Energieversorgung des Plangebiets erfolgt über das bestehende Stromversorgungsnetz.

Der Anschluss des Dorfgemeinschaftshauses kann über die vorhandenen Leitungsstrukturen im angrenzenden Straßenraum hergestellt werden. Die konkrete Leitungsführung wird im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt.

Die Straßenverkehrsfläche weist eine ausreichende Dimensionierung auf, um sämtliche benötigte Versorgungs- und Entsorgungsleitungen unterzubringen.

3.3 Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über das bestehende öffentliche Kanalnetz. Im Bereich des Flurstücks 56, entlang des derzeit bestehenden Wirtschaftsweges, verläuft eine Abwasserleitung, die bei der weiteren Planung und baulichen Umsetzung zu berücksichtigen ist. Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten ist dauerhaft sicherzustellen.

3.4 Verwendung von Niederschlagswasser

Im Bereich des Flurstücks 61 verläuft ein Niederschlagswasserkanal DN 300, der der Ableitung von Oberflächenwasser dient.

Die vorhandene Infrastruktur ermöglicht grundsätzlich eine geordnete Ableitung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Im Rahmen der weiteren Planung ist zu prüfen, inwieweit eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen möglich ist, um den natürlichen Wasserhaushalt möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes an eine geordnete Niederschlagswasser-Bewirtschaftung sind dabei zu berücksichtigen.

3.5 Leitungsrecht

Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke zu belasteten. Anlagen sowie tiefwurzelnde Bepflanzungen sind innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig, soweit sie den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen können. Die Zugänglichkeit der Leitungen für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten ist dauerhaft sicherzustellen.

Im Bereich des überplanten Wirtschaftsweges verlaufen bestehende Entwässerungsleitungen der Verbandsgemeindewerke. Da der Wirtschaftsweg im Zuge der Planung überplant und teilweise einer neuen Nutzung zugeführt wird, ist eine dauerhafte Sicherung der bestehenden Leitungsinfrastruktur erforderlich.

Zur Sicherung der Leitungen wird im Bebauungsplan eine mit Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Verbandsgemeindewerke festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.

Durch das Leitungsrecht wird gewährleistet, dass die bestehenden Leitungen weiterhin betrieben, gewartet und bei Bedarf erneuert werden können. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass bauliche Anlagen oder tiefwurzelnde Bepflanzungen die Funktionsfähigkeit der Leitungen nicht beeinträchtigen.

Die Festsetzung dient damit der Sicherung der technischen Infrastruktur und berücksichtigt die Belange der Ver- und Entsorgung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie der geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

3.6 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung des Abfalls über die Müllabfuhr der Abfallwirtschaft des Rhein-Lahn-Kreises ist sichergestellt.

III. Umweltbericht

Der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist Bestandteil der Begründung und als gesonderter Fachbeitrag beigelegt. Siehe Landschaftsplanerischer Beitrag Büro Kürzinger

IV. Verfahren

Die Ortsgemeinde Berndroth hat am **23.04.2024** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Sport- und Gemeindezentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis In diesem Zeitraum bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vombeteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung beteiligt.

Der Ortsgemeinderat Berndroth hat nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am als Satzung beschlossen.

V. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025.

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3.07.2023.

3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542, Inkraft getreten am 01.03.2010), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387) neugefasst am 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BBGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025.
8. Landesstraßengesetz - LStrG vom 01.08.1977 (GVBl. S. 23), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung vom 14.07.2015, in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit geltenden Fassung.
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, in der derzeit geltenden Fassung.