

Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Freisen,
Ortsteil Oberkirchen

ENTWURF

03.02.2026, erneute Offenlage



K E R N
P L A N

Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung

Im Auftrag der:



Gemeinde Freisen
Schulstraße 60
66629 Freisen

IMPRESSUM

Stand: 03.02.2026; erneute Offenlage

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und planungsrechtliche Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	18
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	21

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Freisen plant das Angebot für Mountainbikesportler weiter auszubauen. Hierzu soll im Ortsteil Oberkirchen südlich des Weiselbergbades ein Bike-Pumptrack errichtet werden, welcher ein weiterer Baustein des gesamtgemeindlichen Trail-Netzes darstellt.

Die bereits bestehenden und über die vergangenen Jahre etablierten Trails (Grüne Hölle Freisen) sollen durch den geplanten Bike-Pumptrack ergänzt werden.

Die Erschließung des Bike-Pumptrack kann über den bestehenden Parkplatz des Weiselbergbades erfolgen.

In kurzer Entfernung zum Plangebiet befindet sich mit der Autobahnanschlussstelle Freisen (A 62) eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Nach aktueller rechtlicher Grundlage ist das Vorhaben nicht realisierungsfähig, da die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche, die Grün- und Parkplatzfläche dem Planvorhaben entgegenstehen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es daher der Änderung des Bebauungsplanes.

Darüber hinaus soll durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anlage einer Parkplatzfläche nördlich der Tennishalle geschaffen werden, um dem zusätzlichen Stellplatzbedarf durch den geplanten Bike-Pumptrack gerecht zu werden.

Zudem sollen die etablierten Einrichtungen (Physiotherapie-Praxis im Weiselbergbad, Gastronomie) langfristig planungsrechtlich gesichert werden, da sich dieser Bereich der bestehenden Einrichtungen entgegen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitbereich“ von 1977 entwickelt hat. So wurden sowohl das Hallenbad als auch die Tennishalle außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet (siehe nachstehende Abbildung).

Die Gemeinderat der Gemeinde Freisen hat somit gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstel-

lung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung“ beschlossen.

Der Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich“ von 1977. Dieser wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben. Das Aufhebungsverfahren verläuft parallel zu dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha.

Mit der Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt worden.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt das Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung“ der GSB GbR, Kastanienweg 24, 66625 Nohfelden-Bosen, zugrunde.

Verfahrensart

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² weg. Dies trifft für die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes zu, da durch das Planvorhaben weniger als 20.000 m² an Fläche potenziell neuversiegelt wird. Gem. § 13a Abs. 1 BauGB ist demnach die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird.

Zwar umfasst der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes insgesamt ca. 3,7 ha, allerdings handelt es sich hierbei größtenteils um eine Bestandsüberplanung. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) entspricht der der Bestandsbebauung.

Größere Neuversiegelungen sind ausschließlich in den Bereichen des geplanten Pumptracks und der Parkplatzfläche vorgesehen. Die Baufenster im restlichen Plangebiet lassen dem gegenüber in erster Linie geringfügige Erweiterungen der bestehenden Bausubstanz zu.

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kann es somit zwar zu kleineren Neuversiegelungen innerhalb des Plangebietes kommen, eine Überschreitung des Schwellenwertes würde durch eine Nachverdichtung in diesen Bereichen insgesamt jedoch nicht erfolgen. Somit ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu. Auch unterliegt die Planung nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die übrigen Anwendungsvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt.

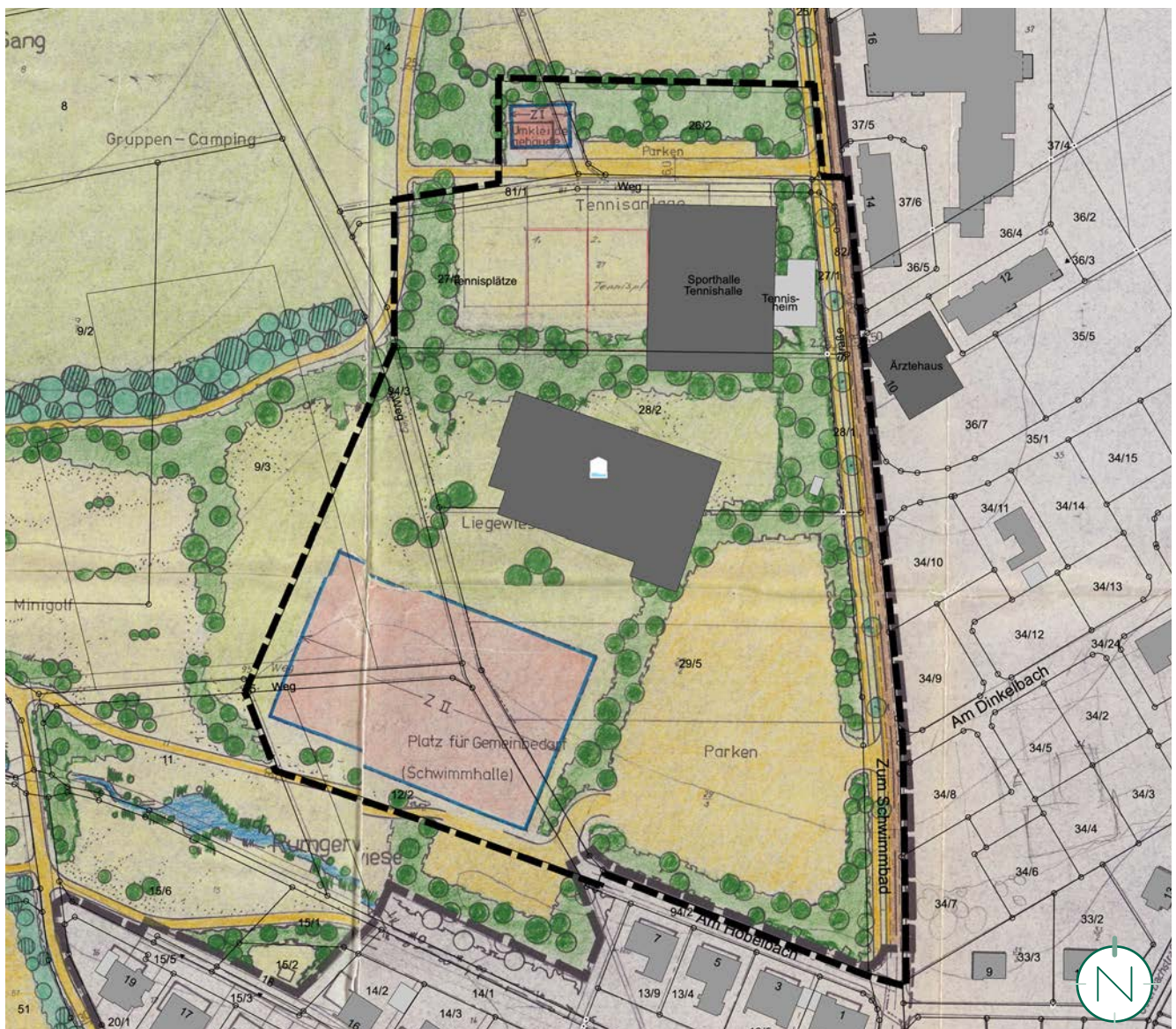
Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen stellt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche, eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dar. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.



Überlagerung Kataster und rechtskräftiger Bebauungsplan (1977); ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024) / Gemeinde Freisen; Bearbeitung: Kernplan

Grundlagen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Oberkirchen, im Bereich des Weiselbergbades und der Tennisanlagen des TC Rot-Weiß Oberkirchen e.V..

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Zum Schwimmbad“,
- im Süden durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Am Hobelbach“ und

eine mit Gehölzstrukturen versehene Grünfläche,

- im Westen durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Grünfläche und landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich aktuell geteilt dar. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes

ist - bis auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen entlang des nördlichen Randes des Geltungsbereiches - bereits größtenteils durch die bestehenden Tennisanlagen des TC Rot-Weiß Oberkirchen e.V. geprägt.

Der zentrale und südöstliche Teilbereich ist in Form des bestehenden Weiselbergbades samt zugehörigen Außenanlagen und Parkplatzfläche bereits durch Freizeitnutzungen geprägt.

Der südliche Teilbereich stellt sich aktuell als eine mit Gehölzstrukturen versehene Grünfläche dar.



Lage des Plangebietes; ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan

Die nördliche und westliche Umgebung ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Im Osten grenzt die Straße „Zum Schwimmbad“ und im weiteren Verlauf die neu errichtete Pflegeeinrichtung „Haus Weiselberg“, die Hausärztliche Gemeinschaftspraxis „Lenthe & Rietz“ und das Neubaugebiet „Am Dinkelbach“ an das Plangebiet an. Südlich schließt die bestehende Wohnbebauung der Straße „Am Hobelbach“ und eine mit Gehölzstrukturen versehene Grünfläche an.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet weist insgesamt ein leicht von Norden nach Süden gerichtetes Gefälle auf. Im Übergang zum nördlich angrenzenden Gelände des Weiselbergbades ragt ein Erdwall in das Plangebiet hinein.

Die Topografie hat jedoch, mit Ausnahme von Geländemodellierungen für die Anlage der Sprünge und Kurven sowie der Entwässerung, keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkehrsanbindung

Die Erschließungssituation wird durch die vorliegende Planung nicht geändert. Der

geplante Bike-Pumptrack wird über die Parkplatzfläche des Weiselbergbades erschlossen. Diese ist über die Straße „Zum Schwimmbad“ an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die geplante Parkplatzfläche wird ebenfalls über die Straße „Zum Schwimmbad“ erschlossen, welche im weiteren Verlauf über die Talbrückstraße (L 122) zur Landesstraße L 123 führt und das Plangebiet hierüber an das überörtliche Verkehrsnetz anbindet. Der nächstgelegene Autobahnanschluss zur BAB 62 (Freisen) befindet sich in ca. 3 km Entfernung.

Anbindungen an den ÖPNV bestehen durch die Bushaltestelle „Talbrücke“ in kurzer Entfernung zum Plangebiet.

Ver- und Entsorgung

Die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen des Weiselbergbades und der Tennishalle bereits grundsätzlich vorhanden, muss jedoch im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut werden. Im Bereich des geplanten Bike-Pumptracks fällt kein Schmutzwasser an. Im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens, insbesondere der geplanten Parkplatzfläche, muss jedoch die ordnungsgemäße Nieder-

schlagswasserbeseitigung sichergestellt werden.

Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist hierzu vorrangig innerhalb des Plangebietes zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

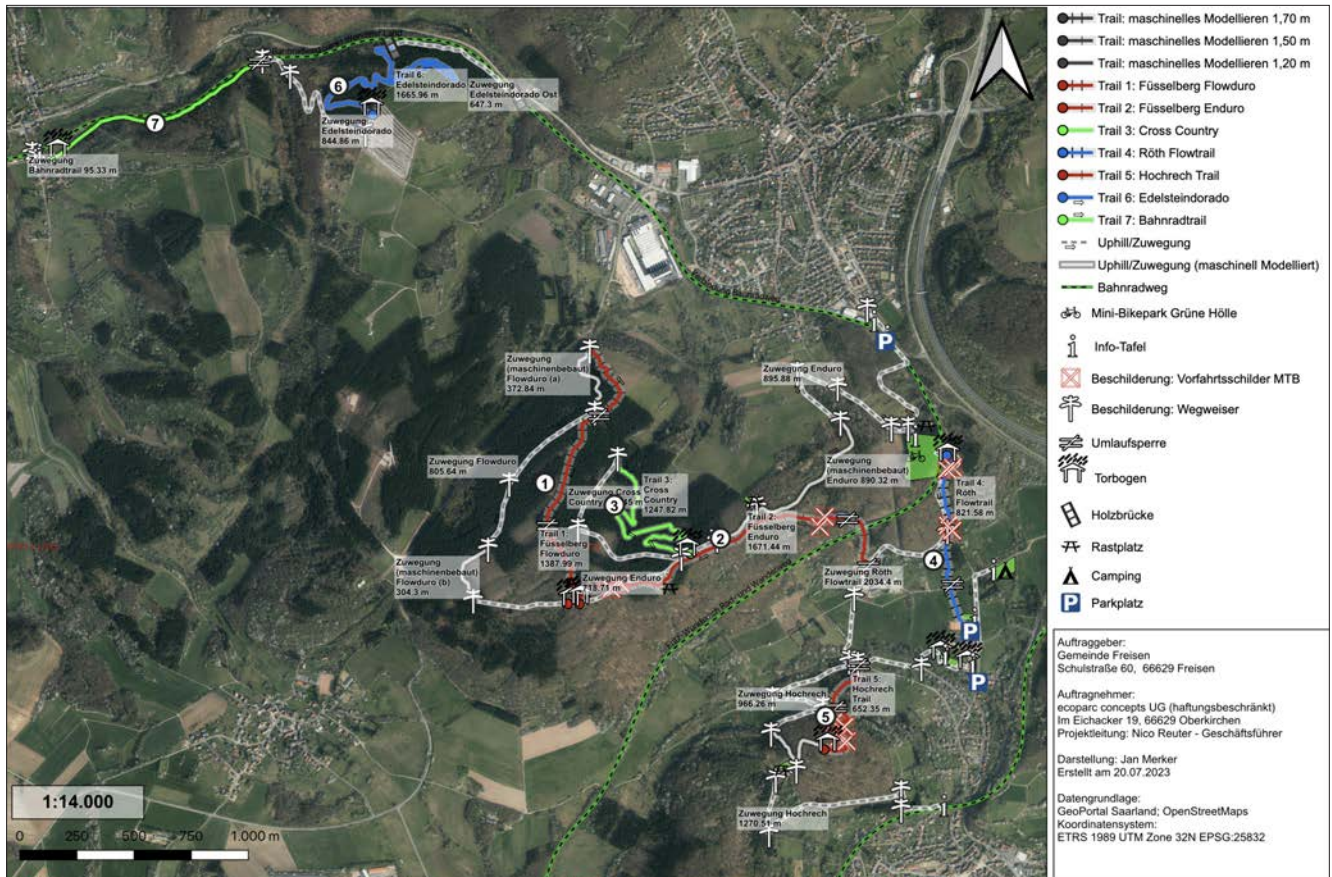
Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Im Rahmen der Konzept-Erstellung wurden verschiedene Standorte für den geplanten Bike-Pumptrack in Betracht gezogen und auf Eignung geprüft. Das Gesamtkonzept der ecoparc concepts UG zur Weiterentwicklung des Mountainbikesports in der Gemeinde Freisen kommt aus folgenden



Orthofoto mit Geltungsbereich (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis DE/LVGL-SL (2024); Bearbeitung: Kernplan



Gesamtkonzept der Gemeinde Freisen; ohne Maßstab; Quelle: ecoparc concepts UG

Gründen zu dem Ergebnis, dass sich der vorliegende Standort am besten für die Errichtung des Bike-Pumptracks eignet:

- das Plangebiet ist durch seine langjährige Freizeitnutzung als Weiselbergbad und Tennisanlage vorgeprägt und etabliert,
- das Plangebiet verfügt durch das bestehende Weiselbergbad und die Tennisanlage über eine geeignete Ver- und Entsorgungsinfrastruktur,
- in kurzer Entfernung zum Plangebiet beginnen / enden weitere Mountainbike-Trails des Gesamtkonzeptes der Gemeinde (siehe vorstehende Abbildung),
- das Plangebiet verfügt über eine bestehende Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz,
- keine nicht ausgleichbaren naturschutzfachlichen Restriktionen.

Aufgrund des geplanten Bike-Pumptracks, der bestehenden und neu gebauten Einrichtungen stellt der vorgesehene Bereich den idealen Standort für die Errichtung der Parkplatzfläche dar.

Schalltechnisches Gutachten

Es werden nachstehend nur einzelne Passagen des Fachgutachten zitiert. Das Gesamtgutachten ist als Anlage der vorliegenden Begründung beigefügt.

Zusammenfassung

„Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen den Schallquellen und den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen können schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Daher ist zur Sicherung der nunmehrigen Planungsabsicht die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, welches die Geräuscheinwirkungen ermittelt und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen beurteilt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Aussagen:

Sportanlagenlärm

Sowohl für eine Nutzung werktags als auch an Sonn- und Feiertagen sind die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärm-schutzverordnung für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume tags an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen einge-

halten. Das Spitzenpegelkriterium wird deutlich unterschritten.

Durch die Nutzung aller Sportanlagen sind schalltechnische Konflikte an der bestehenden Bebauung nicht zu erwarten. Vorkehrungen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Freizeitanlagenlärm

Sowohl für eine Nutzung der Pumptrack-Anlage und der zugehörigen Stellplatzflächen werktags als auch an Sonn- und Feiertagen sind die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume tags an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird deutlich unterschritten.

Durch die Nutzung der Freizeitanlagen sind schalltechnische Konflikte an der bestehenden Bebauung nicht zu erwarten. Vorkehrungen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Auch bei einer Überlagerung von Sport- und Freizeitlärm werden die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärm-schutzverordnung an allen Immissionsorten für alle Beurteilungszeiträume eingehalten.

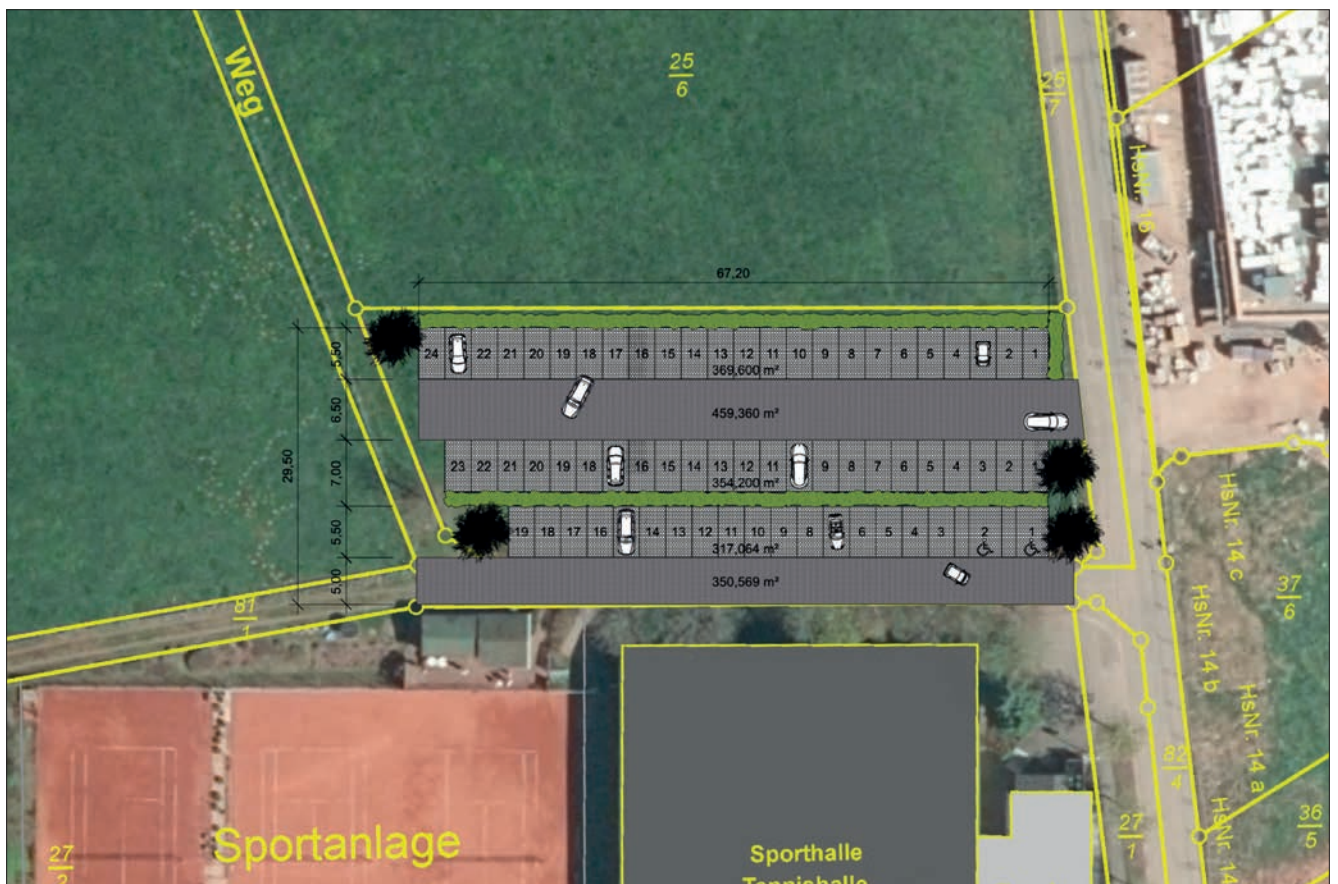
Eine Erweiterung der Öffnungszeiten der Pumptrack-Anlage auf 08.00 bis 22.00 Uhr ist aus schalltechnischer Sicht möglich, eine Nutzung im Nachtzeitraum muss ausgeschlossen werden.

Eine planbedingte relevante Zunahme des Verkehrslärms ist nicht zu erwarten.“

(Quelle: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung“ der GSB GbR, Kastanienweg 24, 66625 Nohfelden-Bosen; Stand: 27.01.2026)



Entwurf des Bike-Pumptracks; ohne Maßstab; Quelle: ecoparc concepts UG



Entwurf der Parkplatfläche; ohne Maßstab; Quelle: ecoparc concepts UG

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum Freisen
Vorranggebiete	größtenteils nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche überwiegend Wohnen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	wird ergänzt
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	wird ergänzt
Naturpark	Lage im Naturpark Saar-Hunsrück: aufgrund der Lage des Geltungsbereiches im Siedlungszusammenhang sowie der fehlenden nennenswerten Bedeutung des Gebietes für Landschaftsbild und Erholung stellt dies kein Widerspruch dar.
Sonstige Schutzgebiete: Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete	- Unmittelbar östlich des Planungsgebietes sind römische Grabfunde zutage gekommen. Dort wurden vor 3 Jahren Ausläufer eines römischen Gräberfeldes erfasst, das sich mit recht hoher Wahrscheinlichkeit in den Nordteil des Planungsgebiet hinein ausdehnen könnte. Diese Vermutung verstärkt sich durch Fundmeldungen aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg, die von mehreren steinernen Sarkophagen im Bereich dicht nördlich des Planungsgebietes oder am Nordrand des Planungsgebietes berichten (Flur 12, Parzellen 24 und 25, „Auf der Sang“). Es muss also vor Baubeginn gründlich geprüft werden, ob sich das zweifellos vorhandene Gräberfeld so weit nach Süden erstreckt, dass es in das Planungsgebiet hineinreicht. Falls eine Ausgrabung nötig werden sollte, ist dafür ausreichend Zeit einzuplanen, da die Untersuchung von Gräbern mit einem hohen Grabungs- und Dokumentationsaufwand verbunden ist. Zudem sollte man sich die Möglichkeit offenhalten, die Bauplanung den Ergebnissen der archäologischen Prospektionen / Sondagen entsprechend zu ändern. - Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der nördlichen Hälfte der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG), wobei davon auszugehen ist, dass das Einvernehmen nur dann hergestellt werden kann, wenn vor Beginn der Erdarbeiten präventiv geophysikalische Untersuchungen sowie Ausgrabungen unter Leitung eines Archäologen / einer Archäologin durchgeführt werden. Diese umfassen zunächst Sondierungen zur Denkmalerkenntnis und, sofern nach Rechtsgutabwägung erforderlich, auch nach-folgende großflächige Ausgrabungen. Die Kosten der bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen einschließlich der Kosten für die konservatorische Sicherung und Dokumentation der Funde und Befunde hat der Veranlasser gem. § 16 Abs. 5 SDSchG im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. - Falls Kampfmittelbeseitigung notwendig sein sollte, wird darauf hingewiesen, dass die geophysikalischen Untersuchungen zur Kampfmitteldetektion mit denen zur archäologischen Prospektion verbunden werden können. Die Vermessung ist dazu so fein durchzuführen, dass sie auch archäologisch auswertbar ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Erdeingriffe zur Kampfmittelbeseitigung archäologisch beobachtet werden müssen.

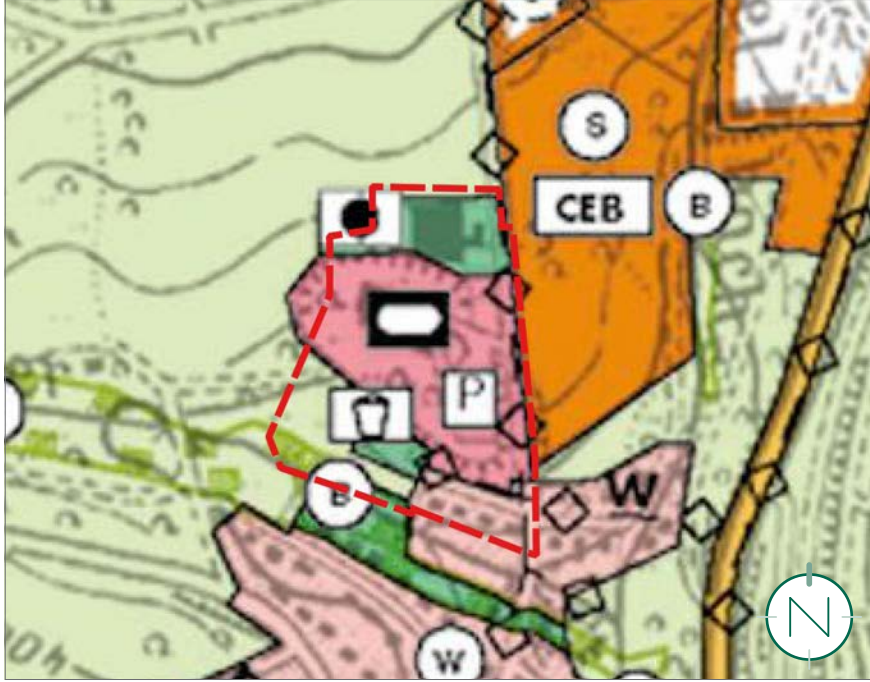
Kriterium	Beschreibung
Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	- auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen wertgebender Arten innerhalb oder im näheren Umfeld (< 1 km) des Geltungsbereiches - auch die älteren Punktdaten des ABSP belegen aus den frühen 90er Jahren innerhalb eines 1 km-Radius keine streng oder besonders geschützte Arten - am Südrand reicht die ABSP-Fläche 6409-0099 wenige Meter in die Planungsfläche; sie umfasst einen weitgehend naturnahen Abschnitt des Quellbaches der Oster mit weitgehend geschlossenem Gehölzsaum, wobei die in den Geltungsbereich hineinreichende Fläche sich außerhalb der eigentlichen Aue und der auetypischen Strukturen befindet und durch freizeitliche Nutzung inkl. Grillhütte überprägt ist - lediglich die eigentliche Bachaue inkl. der bachbegleitenden Strukturen außerhalb der Planungsfläche ist als n. § 30 BNatSchG geschützter Bereich auskartiert
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Da im Rahmen des Planvorhabens (kleinflächig) Gehölze entfernt werden müssen, ist der nach § 39 BNatSchG festgelegte allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten. Demnach müssen gemäß § 39 Absatz 5 Punkt 2 BNatSchG generell Rodungsarbeiten, Gehölzbeseitigungen und das Auf-den-Stock-Setzen außerhalb der Vegetationsperiode und Hauptfortpflanzungszeit der Tiere (1.3. - 30.9.) innerhalb des Zeitraums von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten und damit gleichzeitig eine Tötung von Tieren zu verhindern. Dies ist im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.	Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches: • Der der ca. 3,7 ha große Geltungsbereich umfasst das Gelände des Weißelbergbades und der benachbarten Tennisanlage des TC Rot-Weiß Oberkirchen e.V. • Das Weiselbergbad besteht aus einer Schwimmhalle mit flexiblem Frei- und Hallenbadbetrieb sowie angeschlossener Cafeteria mit Sonnenterrasse und zwei Bundeskegelbahnen; die Außenanlagen umfassen Liegewiesen, kleineren Schwimmbecken, einen Beach-Volleyball- und Basketballplatz u.a. kleinere Anlagen und Einrichtungen; vor dem Schwimmbad befindet sich ein Parkplatz mit noch relativ jungen Solitär-bäumen; bis auf den Eingangsbereich wird das Gelände von bereits älteren und z.T. breiten Böschungsgehölzen eingerahmt • Die Tennisanlage besteht aus 3 Außenplätzen und einer Tennishalle inkl. Gastronomie; Parkmöglichkeiten wurden in Form einer unbefestigten Stellfläche auf dem Nachbargrundstück geschaffen; aufgrund des gestiegenen Stellflächenbedarfs soll hier ein ca. 0,2 ha großer Parkplatz errichtet werden Weißelbergbad mit Freianlagen (obere Bildreihe), Parkplatz und abgegrenzte Stellfläche neben den Tennisplätzen (unten) • neben der Schaffung von PKW-Stellflächen plant die Gemeinde Freisen weiterhin südlich des Weißelbergbades die Errichtung eine Bike-Pumptracks • sowohl das Gelände des Weißelbergbades als auch die Tennisanlage sollen im Bestand festgeschrieben werden, insofern sind lediglich die beiden genannten Änderungsbereiche (Sondergebiet innerhalb der südlichen Baugrenze, geplanter Parkplatz im Norden) betrachtungsrelevant • alle bestehenden Gehölzflächen außerhalb der Änderungsbereiche werden zum Erhalt festgesetzt, die bestehenden Grünländer als Fläche für die Landwirtschaft • der geplante Bike-Pumptrack befindet sich zwischen dem eingefriedeten Gelände des Weiselbergbades und der Quellbachaue der Oster; zu beiden Ebenen bestehen Geländesprünge, wobei die Böschung zum Schwimmbad mit Gehölzen bewachsen ist • entlang des Böschungsfußes zwischen Zaun und einer Baumreihe aus Roteichen und Fichten führt die Weisselberg-Gipfeltour, die am Parkplatz des Schwimmbades startet • der größte Teil der überbaubaren Fläche innerhalb der Baugrenze war früher freizeitlich erschlossen, von den Einrichtungen ist lediglich eine kaum noch genutzte, offene Grillhütte vorhanden, die ehemals freigehaltene Ziergrünfläche ist mittlerweile durchgewachsen; das Areal wird durch Randplatten und eine Baumreihe aus Hainbuchen eingerahmt

Kriterium	Beschreibung
	- die für den Pumptrack vorgesehene überbaubare Fläche geht noch etwas darüber hinaus und reicht im Süden bis an die Auenkante  Baufenster des geplanten Pumptracks: ehemals freizeitlich genutztes Teilareal mit Grenzbepflanzung aus Hainbuchen und Grillhütte (obere Bildreihe), Brennnessel-Dominanzbestände am Südrand der Fläche vor der Auenkante (u.l.), Weißelberg-Gipfeltour am Böschungsfuß zum Weißelbergbad (u.r.) - die Fläche wird außerdem als landwirtschaftliche Zufahrt von der Verlängerung der Straße „Am Hobelbach“ zu den angrenzenden Grünlandflächen genutzt - westlich an das ehemals freizeitlich genutzte (und offenbar teilweise geschotterte) Teilareal ist die Fläche (noch innerhalb der Baugrenzen) durch Hangwasser durchnässt, wobei dieses im Kreuzungsbereich mit der landwirtschaftlichen Zufahrt durch eine kleine Rohrstrecke gefasst wird und anschließend in einem initialen und nur unregelmäßig bespannten Graben der Aue zufließt - der rechtskräftige Bebauungsplan von 1977 weist im Bereich des geplanten Pumptracks eine Schwimmhalle aus  landwirtschaftliche Zufahrt von der Straße „Am Hobelbach“ aus (obere Bildreihe); mit kurzer Rohrstrecke gefasstes Hangwasser und initialer Graben am Rand des Geltungsbereiches

Kriterium	Beschreibung
	- der geplante Parkplatz neben der Tennishalle wird auf einer nachbeweideten Grünlandfläche angelegt, es handelt sich um eine artenarme, von <i>Agrostis capillaris</i> und stellenweise <i>Lolium perenne</i> dominierte Fazies, die fehlende Einstufung als FFH-LRT 6510 kann bestätigt werden  bereits teilweise als unbefestigter Stellplatz genutzte, nachbeweidete Grünlandfläche, die im Bebauungsplan als Parkplatz festgesetzt ist Bestehende Vorbelastungen: - Freizeitzentrum am Rand der Ortslage von Oberkirchen mit saisonal unterschiedlicher Verkehrsbelastung - ständige Fahrzeug- und Fußgängerbewegungen - auch in die Erweiterungsflächen hineinreichende Störwirkungen Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten: - im Bereich des geplanten Pumptracks befinden sich mittelalte Bäume (Hainbuchen-, Roteichen und Fichtenreihen), hinzu kommen einzelne junge und z.T. einwachsende Obstbäume am westlich Rand - damit besteht ein begrenztes Brutangebot für Gehölzbrüter (Kronenfrei- und Heckenbrüter) - Baum- oder Asthöhlen wurden nicht entdeckt - daher fehlen auf der überplanten Fläche ganz offensichtlich auch Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse, an dem offenen Grillunterstand ergaben sich ebenfalls kein Hinweise, wobei zwischen den Rundhölzern und Dachabdeckung Tagesquartier nie ganz auszuschließen sind - auf der Fläche können weitere i.S.d. §§ 19 und 44 BNatSchG planungsrelevante Arten/Artengruppen bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Amphibien, Reptilien, Insekten) ausgeschlossen werden - sie sind in den umfangreichen und zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen möglich Artenschutzrechtliche Beurteilung: - das Brutpotenzial für Gehölzbrüter ist auf der Fläche der neu geplanten Baufenster nur gering bzw. fehlen in der gehölzfreien Erweiterungsfläche für den Parkplatz neben der Tennisanlage völlig - zu rechnen ist mit Arten, für die eine Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG angenommen werden darf - zudem bestehen in den umliegenden Gehölzen umfassende Ausweichmöglichkeiten - die erforderlichen Fällarbeiten müssen lediglich außerhalb der Brutzeiten erfolgen, um eine Tötung von Tieren auszuschließen - ähnliches gilt für die innerhalb von Siedlungen verbreiteten Fledermäuse, es bestehen an den Gehölzen keine erkennbaren Quartierpotenziale - bis auf die Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen sind demnach keine weiteren Maßnahmen erforderlich

Kriterium	Beschreibung
	• außerhalb der artenschutzrechtlichen Aspekte sollte das durch das südliche Baufenster temporär abfließende Hangwasser bei der Planung berücksichtigt werden, ggfs. durch Einbeziehung als Grabenelement in den geplanten Pumptrack Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes: • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • daher ist eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Freisen stellt für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche, eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dar. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Bisherige Darstellung: 
Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich“ (1977)	Relevante Festsetzungen im Bereich des Plangebietes: • Platz für Gemeinbedarf (Schwimmhalle) • II Vollgeschosse • Parkplatzfläche • Grünfläche 

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Bike-Pumptracks zur Weiterentwicklung des Gesamtkonzeptes für den Mountainbikesport in der Gemeinde Freisen sowie einer Parkplatzfläche zur Deckung des erhöhten Stellplatzbedarfs. Zudem werden die bestehenden Sport-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen planungsrechtlich gesichert.

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet, hier: Sport- und Freizeit

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Der Teilbereich des bestehenden Weiselbergbades und der Tennisanlagen wird als Sonstiges Sondergebiet 1, hier: Sport- und Freizeit (SO 1) festgesetzt. Entsprechend des derzeitigen Bestandes sind in diesem Bereich alle Nutzungen zulässig, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Sport- und Freizeiteinrichtungen notwendig und erforderlich sind.

Hierzu gehören neben der baulichen Anlagen zur Ausübung von Sport- und Freizeitaktivitäten (Sanitäreinrichtungen, Verwaltung, Umkleidemöglichkeiten, Nebenräume, Geräteräume), Anlagen für gesundheitliche Zwecke, Schank und Speisewirtschaft mit Außengastronomie, Verbindungswege, Zufahrten und Zuwegungen sowie Zuanlagen zur Sicherung einzelner Anlagenteile.

Die Festsetzung sichert langfristig den derzeitigen Bestand im Bereich des Weiselbergbades und der Tennisanlagen

Sonstiges Sondergebiet, hier: Pumptrack

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauGB

Entsprechend des zugrunde liegenden Konzeptes wird der südliche Teilbereich der Änderung des Bebauungsplanes als Sonstiges Sondergebiet, hier: Pumptrack festgesetzt.

In diesem Bereich sind alle Nutzungen zulässig, die für den Betrieb des Pumptracks erforderlich sind, insbesondere bauliche Anlagen für die Startrampe, Rampen, Kurven, Sprünge und Anlieger.

Die getroffenen Festsetzungen schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des geplanten Bike-Pumptracks.

Die Errichtung von Zäunen dient dem Schutz der Anlage vor Vandalismus und Diebstahl.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 18 BauNVO

Die Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes wird über die Höhe baulicher Anlagen exakt geregelt und so auf eine absolute Maximalhöhe begrenzt.

Die Festsetzung sichert den derzeitigen Bestand, ermöglicht die Errichtung einer Startrampe, Rampen, Kurven, Sprünge, Anlieger und im Bereich des geplanten Pumptracks und begrenzt die Höhenentwicklung im Plangebiet auf ein maximales Maß.



Ausschnitt der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Grundflächenzahl wird für beide Sonstigen Sondergebiete differenziert festgesetzt. Die festgesetzten Grundflächenzahlen orientieren sich am zugrunde liegenden Konzept und derzeitigem Bestand.

Durch die getroffenen Festsetzungen werden die max. versiegelbaren Flächenanteile dem Bedarf entsprechend begrenzt.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Nachbargrenzen angeordnet werden.

Gemäß dem derzeitigem Bestand ist im sonstigen Sondergebiet 1, hier: Sport- und Freizeit eine abweichende Bauweise erforderlich, da die Bestandsgebäude (Schwimmbad, Tennishalle) bereits eine Länge von mehr als 50 m aufweisen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen wird der bebaubare Bereich des Plangebietes definiert und damit die Verteilung der bauli-

chen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die überbaubare Fläche.

Die Baugrenzen sind so dimensioniert, dass größtmögliche Flexibilität bei der Errichtung der baulichen Anlagen des Bike-Pumptracks bleibt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie des Pumptracks dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Zäune, Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb der Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie des Pumptracks erforderlichen Einrichtungen).

Öffentliche Verkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche dient der öffentlichen Erschließung der geplanten Parkplatzfläche. Zudem wird die bestehende Straße „Zum Schwimmbad“ nachrichtlich in die Änderung des Bebauungsplanes übernommen und somit in ihrem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftswege

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die bestehende Wirtschaftswege werden nachrichtlich in die Änderung des Bebauungsplanes übernommen und somit in ihrem derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert. Zudem gewährleistet die Festsetzung der Wirtschaftswege die Erschließung der umliegenden Landwirtschaftsflächen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die bestehende und geplante Parkplatzfläche werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatzflächen festgesetzt.

Die Festsetzung dient einerseits der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Parkplatzes und andererseits der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer zusätzlichen Parkplatzfläche zur Deckung des erhöhten Stellplatzbedarfs.

Unterirdische Versorgungsleitungen, hier: 20 kV Kabel / Gasleitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Der Verläufe der unterirdischen Leitungen werden aus Vorsorgegründen in die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den Mittelspannungskabeln und Erdgasversorgungsleitungen. Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste, dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Flächen für die Landwirtschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB

Durch die Festsetzung der Flächen für die Landwirtschaft wird dem bestehenden Gebietscharakter der Flächen Rechnung getragen und sichergestellt, dass die Flächen auch langfristig nicht überbaut werden können.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist weiterhin möglich, die entsprechend gekennzeichneten Flächen werden nicht umgewandelt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der

durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Festsetzung zur Begrenzung der Nutzungszeiten des Pumptracks dient der planerischen Konfliktbewältigung und dem Schutz der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen vor Sport- und Freizeitlärm. Sie begrenzt die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf ein zumutbares Maß und trägt damit zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Nachbarschaft des Plangebiets bei.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebiets in Ortsrandlage ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt. Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die Festsetzung trägt dazu bei, den ökologisch hochwertigen Bestand innerhalb des Plangebiets zu erhalten.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG und LBO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49–54 SWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die bestehende Entsorgungsinfrastruktur wird im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut. Im übrigen wird bereits heute über die belebte Bodenzone versickert.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Daher werden entsprechende Festsetzungen zur Anlage von Abgrabungen, Aufschüttungen und Einfriedungen vorgenommen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Durch die Realisierung des Planvorhabens ergibt sich die Möglichkeit das bestehende Freizeitangebot im Bereich des Mountainbikesports nachhaltig weiter zu entwickeln.

Mit dem Planvorhaben wird für die Gemeinde ein zusätzliches Angebot im Sport- und Freizeitbereich geschaffen. Das bestehende Angebot wird durch das zugrunde liegende Konzept den Ansprüchen einer breiten Bevölkerungsschicht gerecht.

Darüber hinaus sind auch die mit dem geplanten Freizeitangebot verbundenen ökonomischen Potenziale für im Strukturwandel befindliche ländliche Region nicht zu unterschätzen. Gerade in den für die Region relevanten natur- und landschaftsbezogenen Aktivtourismus (Nationalpark, Premiumwandern) passt der geplante Baustein des zugrunde liegenden Gesamtkonzeptes nahezu perfekt.

Mit der Strahlkraft dieser Angebote und Alleinstellungsmerkmale sowie deren aktiver Vermarktung kann schrittweise eine zusätzlich positive Wahrnehmung der Gemeinde als Nr. 1 Destination des Mountainbikesports im Saarland ausgebaut werden - und dies auch weit über die Grenzen der eigenen Region hinaus.

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Unmittelbar südlich bzw. südöstlich schließen die Wohnbebauungen der Straßen „Am Hobelbach“ und „Am Dinkelbach“ an das Plangebiet an. Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzung durch Lärmimmissionen sind jedoch nicht zu erwarten, da der geplante Pumptrack ausschließlich zur Tagzeit (Sonnenlicht) genutzt wird und es sich hierbei nicht um einen lärmintensiven Sport (Roll- und Abrollgeräusche der Reifen) handelt. Vielmehr wird durch die Weiterentwicklung des bestehenden Sport- und Freizeitangebots (Schwimmbad, Tennisanlage) die Attraktivität der Ge-

meinde Freisen, insbesondere des Ortsteils Oberkirchen, nachhaltig gestärkt.

Durch die geplante Parkplatzfläche soll insbesondere dem erhöhten Stellplatzbedarf durch den geplanten Bike-Pumptrack Rechnung getragen werden. Ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen bei der An- und Abfahrt zur Parkplatzfläche wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Pflegeeinrichtung „Haus Weiselberg“ führen, da sich die Verkehre größtenteils auf die Öffnungszeiten des Bike-Pumptracks beschränken werden.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind somit mit dem Planvorhaben nicht verbunden.

Die Bedeutung des Gebiets für die Freizeit- und Erholungsnutzung ist insgesamt hoch. Die Neuplanungen angrenzend zum Schwimmbad und zur Tennisanlage stellen eine sinnvolle Ergänzung des aktuell bestehenden Sport-, Freizeit- und Erholungsangebotes dar. Bezüglich der Erholungsnutzung wird es zu keinen Nutzungskonflikten kommen.

„Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen den Schallquellen und den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen können schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Daher ist zur Sicherung der nunmehrigen Planungsabsicht die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, welches die Geräuscheinwirkungen ermittelt und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen beurteilt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Aussagen:

Sportanlagenlärm

Sowohl für eine Nutzung werktags als auch an Sonn- und Feiertagen sind die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume tags an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird deutlich unterschritten.

Durch die Nutzung aller Sportanlagen sind schalltechnische Konflikte an der bestehenden Bebauung nicht zu erwarten. Vorkeh-

rungen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Freizeitanlagenlärm

Sowohl für eine Nutzung der Pumptrack-Anlage und der zugehörigen Stellplatzflächen werktags als auch an Sonn- und Feiertagen sind die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume tags an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird deutlich unterschritten.

Durch die Nutzung der Freizeitanlagen sind schalltechnische Konflikte an der bestehenden Bebauung nicht zu erwarten. Vorkehrungen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Auch bei einer Überlagerung von Sport- und Freizeitlärm werden die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmenschutzverordnung an allen Immissionsorten für alle Beurteilungszeiträume eingehalten.

Eine Erweiterung der Öffnungszeiten der Pumptrack-Anlage auf 08.00 bis 22.00 Uhr ist aus schalltechnischer Sicht möglich, eine Nutzung im Nachtzeitraum muss ausgeschlossen werden.

Eine planbedingte relevante Zunahme des Verkehrslärms ist nicht zu erwarten.“

(Quelle: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich, 1. Änderung“ der GSB GbR, Kastanienweg 24, 66625 Nohfelden-Bosen; Stand: 27.01.2026)

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist ferner die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden alle eingehalten, so dass eine ausreichende Besonnung und Belüftung der umgebenden Nutzungen gewährleistet werden kann.

Die Änderung des Bebauungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Bei den Flächen für den geplanten Pumptrack handelt es sich um eine Grünfläche (Wiesenfläche) mit vereinzelten Gehölzstrukturen am Siedlungsrand des Ortsteils Oberkirchen. Mit der geplanten Bebauung

wird der Siedlungskörper sinnvoll weiterentwickelt und arrondiert. Die Anlage der Parkplatzfläche ist auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker) vorgesehen. Ein darüber hinausgehender Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt. Zudem sind die Flächen aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitbereich“ von 1977 bereits bebaubar.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der baulichen Anlagen (Startrampe, Rampen, Kurven und Anlieger sowie Parkplatz) eine maßvolle Entwicklung ermöglicht.

Die vorgesehenen Anlagen und fügen sich in die Umgebung ein. Die Eingrünungen des Plangebietes tragen darüber hinaus dazu bei, einen harmonischen Übergang in die Landschaft zu schaffen und keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen zu lassen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund der Vorbelastungen, resultierend aus der Ortsrandlage sowie der Bewegungsunruhe innerhalb und in der direkten Umgebung des Plangebietes, finden über das bisherige Maß hinausgehende relevante Eingriffe in Natur und Landschaft nur in geringem Maße statt. Die potenziellen Auswirkungen auf umweltschützende Belange sind gering.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung stark eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen hat. Auch hinsichtlich der Arten und Biotope sowie der biologischen Vielfalt ist der Geltungsbereich nicht besonders hochwertig und deutlich beeinträchtigt. Das Gebiet hat keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdete Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten betroffen.

Bei Beachtung der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist daher davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung war im rechtskräftigen Bebau-

ungsplan „Sport- und Freizeitbereich“ (1977) die Anpflanzung insgesamt ca. 0,8 ha großer Hecken- und Strauchzonen festgesetzt. Durch die vorliegende Änderung werden im ähnlichen Umfang zwischenzeitlich entstandene Hecken- und Strauchstrukturen zum Erhalt festgesetzt.

Im Übrigen gelten gem. § 13 a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für die Errichtung des Bike-Pumptracks werden vereinzelt Bäume gerodet. Für die Anlage der Parkplatzfläche wird ein kleiner Teilbereich einer Landwirtschaftsfläche überplant. Da es sich jedoch um einen geringen Flächenumfang handelt, sind keine bedeutenden Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu erwarten. Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Für das Plangebiet besteht darüber hinaus durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Sport- und Freizeitbereich“ von 1977 bereits Baurecht für die Entwicklung eines Sport- und Freizeitbereichs.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser

Bis auf die in kurzer Entfernung südlich gelegene Oster befinden sich im direkten Einwirkungsbereich der Planungsfläche keine Gewässer.

In Anbetracht der klimatischen Veränderungen wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden müssen. 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.

Dem Gebiet kommt darüber hinaus lediglich eine allgemeine Bedeutung bezüglich des Grundwassers zu. Die geringfügige Verringerung der für die Infiltration von Regenwasser vorhandenen Fläche infolge der kleinflächigen Versiegelungen ist weder für

den Oberflächenabfluss noch die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung und damit eine quantitative Veränderung des Grundwassers sind demzufolge nicht zu erwarten. Zu größeren Tiefbaumaßnahmen, die eine Grundwasserabsenkung verursachen könnten, oder zu Gründungen in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser wird es nicht kommen. Dadurch verursachte Beeinträchtigungen sind daher ebenfalls nicht zu befürchten. Mit relevanten Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes und des Schutzgutes Wasser ist insgesamt nicht zu rechnen.

Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes

Unmittelbar östlich des Planungsgebietes sind römische Grabfunde zutage gekommen. Dort wurden vor 3 Jahren Ausläufer eines römischen Gräberfeldes erfasst, das sich mit recht hoher Wahrscheinlichkeit in den Nordteil des Planungsgebietes hinein ausdehnen könnte. Diese Vermutung verstärkt sich durch Fundmeldungen aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg, die von mehreren steinernen Sarkophagen im Bereich dicht nördlich des Planungsgebietes oder am Nordrand des Planungsgebietes berichten (Flur 12, Parzellen 24 und 25, „Auf der Sang“). Es muss also vor Baubeginn gründlich geprüft werden, ob sich das zweifellos vorhandene Gräberfeld so weit nach Süden erstreckt, dass es in das Planungsgebiet hineinreicht. Falls eine Ausgrabung nötig werden sollte, ist dafür ausreichend Zeit einzuplanen, da die Untersuchung von Gräbern mit einem hohen Grabungs- und Dokumentationsaufwand verbunden ist. Zudem sollte man sich die Möglichkeit offenhalten, die Bauplanung den Ergebnissen der archäologischen Prospektionen / Sondagen entsprechend zu ändern.

Deshalb sind sämtliche Erdarbeiten in der nördlichen Hälfte der Planungsfläche genehmigungspflichtig gemäß § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 SDSchG. Für alle Bauwerke, für deren Errichtung eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich ist, ist das Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt herzustellen (§ 10 Abs. 5 SDSchG).

Die Belange des Denkmalschutzes werden somit ausreichend berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr durch die Errichtung des Bike-Pumptracks geringfügig zunehmen wird. Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist aufgrund der bereits angrenzend vorhandenen Erschließung des Weiselbergbades schon gegeben. Zusätzliche verkehrstechnische Erschließungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Anlagen ist auch die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bereits grundsätzlich vorhanden und muss bei Realisierung des Planvorhabens lediglich optimiert werden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten. Luftaustauschbahnen oder Wirkräume sind für das Gebiet nicht ausgewiesen.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden. Züge des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs der überbaubaren Bereiche sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch als gering einzustufen.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange

Durch die Planung ergeben sich für private Grundstückseigentümer im Umfeld des Plangebietes keine negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Landschaft zu sichern.

Alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten (Abstandsflächen etc.).

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Sport- und Freizeitbedürfnis breiter Bevölkerungsschichten wird Rechnung getragen
- Weiterentwicklung des gesamtgesellschaftlichen Konzeptes zur Lenkung des Mountainbikesports
- Attraktivitätssteigerung des bereits innerhalb der Bevölkerung etablierten Sport- und Freizeitbereichs (Schwimmbad, Tennisanlagen)
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen; bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahme
- Deckung des erhöhten Stellplatzbedarfs
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Forstwirtschaft, die Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen
- geringer Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist zum Teil vorhanden
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

- keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine negativen Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen.

Die positiven Argumente, darunter die Weiterentwicklung des gesamtgesellschaftlichen kommunalen Konzeptes zur Lenkung des Mountainbikesports, überwiegen deutlich. Die Weiterentwicklung von Sport- und Freizeitangeboten ist von zentraler Bedeutung. Es gibt keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Sport, Freizeit und Erholung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, umweltschützende Belange, die Land- und Forstwirtschaft, den Hochwasserschutz und des Schutzgutes Wasser, den Denkmalschutz, den Verkehr und die Ver- und Entsorgung oder den Klimaschutz. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.