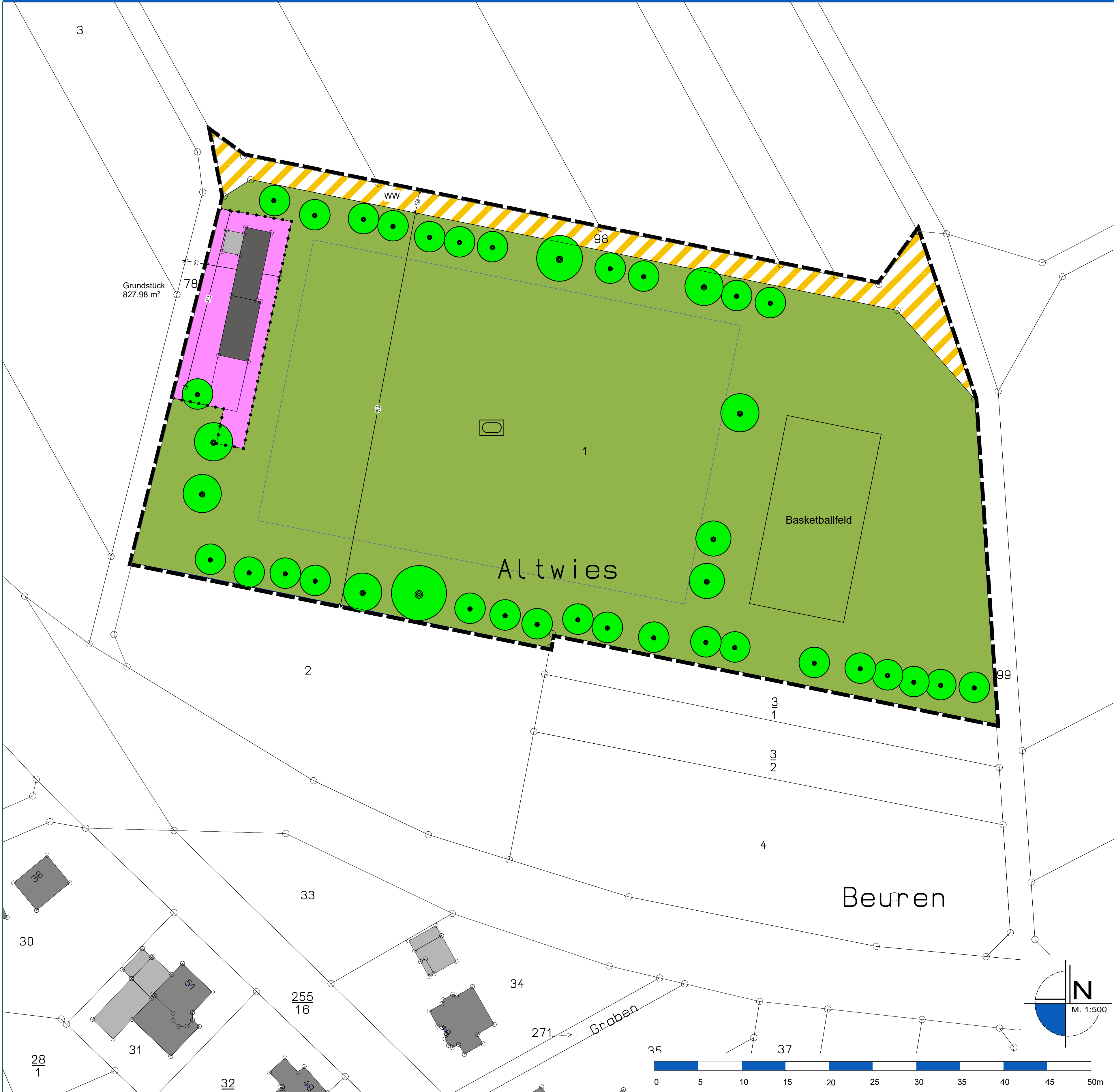
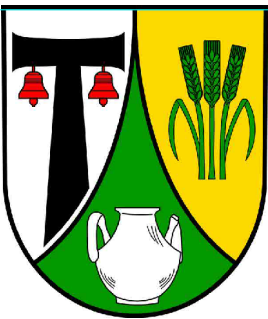


Ortsgemeinde Beuren

Bebauungsplan "Sportplatz"



Verfahrensvermerke			
Aufstellungsbeschluss Die Ortsgemeinde Beuren hat am 19.12.2024 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz“ in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.03.2025, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 15.03.2025 und die Bekanntmachung im Internet am 13.03.2025 in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich 25.04.2025 gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom 21.08.2025 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Offenlegung und Beteiligung der Behörden Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.02.2026 bis einschließlich 02.03.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.01.2026 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zur Bebauungsplanentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.01.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Satzungsbeschluss Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Beuren hat am 26.03.2026 den Bebauungsplan „Sportplatz“ gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung
Beuren, den 02.04.2026 gez. Hendges-Steffens Sandra Hendges-Steffens, Bürgermeisterin	Beuren, den 02.04.2026 gez. Hendges-Steffens Sandra Hendges-Steffens, Bürgermeisterin	Beuren, den 02.04.2026 gez. Hendges-Steffens Sandra Hendges-Steffens, Bürgermeisterin	Beuren, den 02.04.2026 gez. Hendges-Steffens Sandra Hendges-Steffens, Bürgermeisterin
Genehmigung Der Bebauungsplan „Sportplatz“ wird gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit nachfolgender Auflage genehmigt: Die Gemeindeflächen sind in der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Ulmen zu berücksichtigen (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Genehmigt: Gehört zum Beschleid vom 18.05.2026 Az.: BLP-U 0238/2025 Kreisverwaltung Cochem-Zell	Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Beuren sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.	Anordnung der Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Bekanntmachung Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist am 11.07.2026 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung
gez. Wagner Achim Wagner Regierungsdirektor	Beuren, den 02.07.2026 gez. Hendges-Steffens Sandra Hendges-Steffens, Bürgermeisterin	Beuren, den 02.07.2026 gez. Hendges-Steffens Sandra Hendges-Steffens, Bürgermeisterin	Beuren, den 14.07.2026 gez. Hendges-Steffens Sandra Hendges-Steffens, Bürgermeisterin

Legende	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB	
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
WW	Wirtschaftsweg
Grünflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	
	Grünflächen öffentlich
	Sportplatz
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
	Erhalt Bäume
Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Sonstige Darstellungen	
	Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
	Gebäude laut Kataster
	Bemaßung

Textfestsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf:

- Vereinsheim und Nebenanlagen
- Sport- und Spielanlagen
- Treffpunkt und Aufenthaltsmöglichkeit „Jugendraum“

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Sportplatz für Fußball und andere Ballspiele
Zulässig sind auch Nebenanlagen (Garagen, Geräteschuppen, Fluchtanlage, Werbeanlagen, Trainerbänke etc.) die dem Sportplatz zugeordnet sind.

B. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen

Private Zufahrten und Verkehrsflächen sollen mit wasserdurchlässigen (versickerungs-aktiven) Materialien befestigt werden (wie wassergebundener Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundener Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder vergleichbaren Materialien).

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Der auf dieser Fläche Bestand an Bäumen und Sträuchern ist auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18 300 und 18 915.

Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Grenzabstände für Pflanzen

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz zu beachten.

Herstellung von Pflanzungen

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

Hinweise zum Artenschutz

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Pflanzliste

Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Robuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Sträucher	
Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartnagel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigiffliger Weißdorn	
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Plattenhülchen	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Evonymus europaea</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	
Faulbaum	<i>Lonicera xylosteum</i>
Feldrose	
<i>Rhamnus cathartica</i>	
<i>Rosa arvensis</i>	
Liste regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)	
Apfelsorten	
Pflaumen	
Birnensorten	
Hauszwetsche	
Apfel von Groncles	Großer Rheinischer Bohnenapfel
Danziger Kantapfel	Haux Apfel
Geflammer Kardinal	Landesberger Renette
Gelber Bellefleur	Prinz Albrecht von Preußen
Roter Eiserapfel	
Signe Tillich	

Textfestsetzungen	
2.	Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.
3.	Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
4.	Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauteilplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mmwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2008Stand_05_2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
5.	Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde, also der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalfachbehörde der Kreisverwaltung der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen. Der Vorhabensträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-kohlen@zkg-rlp.de oder telefonisch unter 0261 6673 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabensträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archaische Denkmäler vermutet werden, nach § 43 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.
6.	Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
7.	Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGO Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Bei Bauvorhaben wird die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau empfohlen.

Rechtsgrundlagen	
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348). - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 2013 I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189). - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. 2008 I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189). - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. 2007 I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409). - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. 2021 I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323). - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323). - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. 1998 I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 2021 I S. 306). - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. 2021 I S. 2598, 2716). - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2009 I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189). - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. 2014 I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52). (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473). - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473). - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2025 (GVBl. S. 548). - Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287). - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287). - Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295). - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2025 (GVBl. S. 305). - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475). - Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98).	

Jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Plangrundlage	
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP Juli 2021. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.	
Bestandteile des Bebauungsplans	
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.	

Übersichtskarte (ohne Maßstab)	
Projekt	
Ortsgemeinde Beuren Bebauungsplan "Sportplatz"	
Satzung	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Beuren	Projektnr: 01-900
Phase: Satzung	Stand: März 2026
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber M.Sc. Yannik Weber	Maßstab: 1:500
Waldstrasse 14 56766 Ulmen	
Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111	

Ortsgemeinde Beuren Bebauungsplan "Sportplatz"	
Satzung	
Auftraggeber: Ortsgemeinde Beuren	Projektnr: 01-900
Phase: Satzung	Stand: März 2026
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Rolf Weber M.Sc. Yannik Weber	Maßstab: 1:500
Waldstrasse 14 56766 Ulmen	
Tel.: 02676/9519110 Fax.: 02676/9519111	