
ORTSGEMEINDE ANTWEILER



BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHR/SPORTANLAGE“

-BEGRÜNDUNG-

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Antweiler
Bebauungsplan „Feuerwehr/Sportanlage“
Begründung

Stand:

05.02.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Erfordernis der Planung	4
2 Verfahrensrechtliche Aspekte	7
3 Städtebauliche und umweltrelevante Rahmenbedingungen	8
4 Vorgaben übergeordneter Planungen	13
4.1 Landesplanerische Stellungnahme	13
4.1.1 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHVAnI).....	23
4.1.2 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	24
4.1.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPI) 2017.....	26
4.2 Flächennutzungsplan	28
5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	29
5.1 Hinweis	29
5.2 Flächen für den Gemeinbedarf.....	29
5.3 Maß der baulichen Nutzung	36
5.3.1 Grundflächenzahl und Grundfläche.....	37
5.3.2 Höhe baulicher Anlagen.....	38
5.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	40
5.4.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen/ privaten Flächen	40
5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ...	41
5.5.1 Dachbegrünung	41
5.5.2 Innere Durchgrünung des Plangebiets	42
5.6 Höhenlage baulicher Anlagen und Regelungen zu Geschossen	43
6 Kennzeichnungen	43
7 Nachrichtliche Übernahmen	44
7.1 Überschwemmungsgebiet.....	45
7.2 Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten	47
7.3 Bauverbotszone zur Landesstraße L 73.....	48
7.4 „Bauverbotszone“ zur „Ahr“	48
8 Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung	49
9 Bodenordnung	49
10 Flächenbilanz	50

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Zerstörung und Verwüstung, die durch das Ahr-Hochwasser im Juli 2021 herbeigeführt worden sind, haben zur Betroffenheit auch von öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen geführt. So wurde infolgedessen auch die am nördlichen Siedlungsrand von Antweiler gelegene Sportanlage mit einem Fußball-Rasenplatz einschließlich des dazugehörigen Funktionsgebäudes vom Hochwasser geschädigt bzw. nachhaltig zerstört. Ein Trainings- und Spielbetrieb ist nicht mehr möglich, was insbesondere zu Lasten des ortsansässigen Sportvereins geht.

Für die Ortsgemeinde ergibt sich hieraus die planerische Aufgabe, zügig einen Ersatz für die vorgenannte Sportanlage zur Verfügung zu stellen.

Das rege Vereinsleben mit einer intakten Vereinsstruktur des ortsansässigen Sportvereins sowie das Vorhandensein weiterer Nutzergruppen (Grundschule, Kindergarten) und die nicht im Verein organisierten Freizeit- und Sportbegeisterten üben einen gewissen Druck zum Ausbau bzw. Wiederaufbau der Freizeit- und Sportinfrastruktur in der Ortsgemeinde aus. Die Bereitstellung einer gut ausgestatteten Sport- und Freizeitinfrastruktur ist eine wesentliche Voraussetzung für eine Erhaltung und Stärkung der Gemeinde Antweiler als attraktiven Wohnstandort, die insgesamt über eine gute Infrastrukturausstattung im Bereich der Versorgung, Gesundheit, Freizeit und Erholung, Kultur sowie Bildung verfügt.

Weiterhin besteht die Planungsabsicht für die Neu-Errichtung des Feuerwehrgerätehauses. Die bisherige Einrichtung, die Anfang der 1980er Jahre in Betrieb genommen wurde, ist nicht mehr zeitgemäß und wird den Ansprüchen an ein „modernes“ Feuerwehrgerätehaus nicht mehr gerecht. So haben etwa die zwischenzeitlich beschafften Fahrzeuge größere Abmessungen und die Ausrüstung wurde um ein Vielfaches erweitert.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen soll das bisherige Feuerwehrgerätehaus durch einen Neubau ersetzt werden. Eine Instandsetzung bzw. Modernisierung des bestehenden Standortes ist wirtschaftlich nicht darstellbar, zumal der „Alt-Standort“ in der Bergstraße wegen seiner innerörtlichen Lage keine funktionsgerechte und perspektivische Entwicklungsmöglichkeit bietet.

Der Wiederaufbau der Sportanlage sowie die Neu-Errichtung des Feuerwehrhauses am Standort des zerstörten Sportplatzes sind erklärter ortspolitischer Wille der Gemeinde Antweiler.

Trotz seiner Lage am nördlichen Siedlungsrand weist der Standort für den Wiederaufbau der Sportanlage eine günstige verkehrsmäßige Anbindung auf. Dies gilt neben der Erreichbarkeit für den motorisierten Verkehr auch für die Erreichbarkeit mit dem Rad und als Fußgänger. Der überwiegende Teil der in Antweiler lebenden Bevölkerung liegt in einem Einzugsbereich von < 1.000 m zur Sportanlage. Somit kann der Grundsatz G 83 des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV), wonach Sportanlagen möglichst wohnungsnah und mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel vorgehalten werden sollen, berücksichtigt werden. Diesbezüglich kann ausgeführt werden, dass mit der Haltestelle „Rosenweg“ in einer fußläufigen Entfernung von etwa 90 m südlich des Plangebiets eine Anbindung an den ÖPNV besteht.

Weiterhin ist auf den Grundsatz G 82 des LEP IV zu verweisen. Hierin ist die gemeindeübergreifende Organisation angesprochen, der die ortsansässigen Sportvereine in den Abteilungen Fußball durch die Bildung von Spielgemeinschaften sowohl im Senioren- als auch im Jugendbereich bereits Rechnung tragen (Oberahrtales Sportfreunde (OASF)). Damit kann der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen ein nachhaltiges sportliches Angebot

ermöglicht und eine funktionsgerechte Auslastung der geplanten Sportanlage mit entsprechenden Trainings- und Spielzeiten als gegeben angesehen werden.

Mit der Bereitstellung einer attraktiven Sport- und Spieleinrichtung soll das im Sport- und Freizeitbereich orientierte Vereinsleben nachhaltig gestärkt werden. Hieraus resultieren positive Effekte für das dörfliche Leben. Das Zusammengehörigkeitsgefühl der Einwohner mit ihrem „Dorf“ – auch im interkommunalen Verhältnis – kann mit der Bereitstellung einer attraktiven Sport- und Freizeiteinrichtung gestärkt werden, da solch eine Einrichtung auch als Kommunikationsstätte eine wesentliche Bedeutung für das gesellschaftliche und soziale Miteinander in einer Gemeinde übernimmt.

So ist es ein weiteres Ziel vorliegender Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sport- und Bewegungsangebot zu schaffen, das sich an den Bedürfnissen der ortsansässigen Bevölkerung und Vereine orientiert. Neben der Bereitstellung eines Angebots für die wettkampforientierten und im Verein organisierten Sportler, soll ebenfalls ein Angebot für weitere Nutzergruppen und nicht im Verein organisierte Freizeit- und Sportbegeisterte, wie der Dorfjugend oder Einzelsportler, geschaffen werden. Außerdem werden sowohl sportliche als auch regenerative und kommunikative Ausstattungen vorgesehen, um die Sportanlagen als Begegnungs- und Kommunikationsstätten nutzen und ausgestalten zu können. Durch eine beabsichtigte Zugänglichkeit der Anlagen auch außerhalb der Vereinszeiten wird der Bevölkerung ein Angebot für die Gestaltung der siedlungsnahen Freizeit und (Nah-)Erholung geschaffen.

Mit der beabsichtigten Sportanlagenplanung tragen die „planenden“ Ortsgemeinden somit dem Grundsatz G 80 des LEP IV Rechnung, wonach den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden soll.

Um diese Kooperation und das damit verbundene Sportangebot nachhaltig zu stärken, ist die Bereitstellung einer den heutigen Bedürfnissen entsprechenden Sportanlage notwendig.

Die Realisierung dieser Einrichtung ist für die Ortsgemeinde eine wesentliche und wichtige Voraussetzung, da die Sportanlage einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen im Dorf leistet und diese auch für die ortsansässige Schule eine besondere Bedeutung einnimmt. Somit entspricht diese Maßnahme insbesondere den mit der Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz verfolgten übergeordneten Zielsetzungen.

Die vorliegende Planung kann somit sowohl den Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB als auch die Planungsleitlinien der in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB enthaltenen Belangen von Sport, Freizeit und Erholung erfüllen.

Mit der beabsichtigten Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses soll eine den heutigen Ansprüchen gerecht werdende öffentliche Anlage geschaffen und die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge erweitert werden. Mit der Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses sollen auch die Zubehöranlagen und Einrichtungen wie ein ausreichendes Pkw-Stellplatzangebot für die aktiven Mitglieder der Feuerwehr und der erforderliche Stauraum für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr („Übungs- und Wartungshof“) untergebracht werden.

Auch wenn das künftige Gebäude nicht mehr „mitten“ im Dorf liegt, so ist durch die künftige Lage unmittelbar an der Ahrtalstraße (L 73) mit einem unmittelbaren Anschluss eine verkehrsgünstige Lage gegeben. Diese ermöglicht im Einsatzfall eine gute und schnelle Erreichbarkeit des jeweiligen Einsatzortes im Einsatzgebiet.

Die Bereitstellung einer entsprechenden Infrastruktur zum Schutz und zur Sicherheit der Bevölkerung gehört zur Daseinsvorsorge und -aufgabe einer Gemeinde. Mit der angestrebten Neu-Errichtung wird somit eine der Allgemeinheit dienende Anlage geschaffen.

Nicht zuletzt die Flutkatastrophe im Jahr 2021 verdeutlichte den Bedarf nach einem Ausbau der Einrichtungen des Katastrophenschutzes und des Risikomanagements.

Dies ist u.a. als Grundsatz der Raumordnung im § 2 (2) Nr. 1 Satz 2 und Nr. 3 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) gefordert (Sicherung und Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge). Weiterhin ist auf die in § 1 (6) Nr. 1 BauGB definierte Planungsaufgabe nach Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung hinzuweisen. Die Bereitstellung einer entsprechenden Infrastruktur zum Schutz und zur Sicherheit der Bevölkerung gehört zur Daseinsvorsorge und -aufgabe einer Gemeinde.

Durch das künftige Nebeneinander der geplanten Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf ergeben sich Synergieeffekte. So beabsichtigt die Ortsgemeinde die Unterbringung der Umkleide- und Funktionsräume der Sportanlage im Untergeschoss des Feuerwehrgebäudes.

Das noch vorhandene Umkleidegebäude, welches quer zur Fließrichtung der Ahr steht und im Falle eines Hochwassers zu Verklausungen führen könnte, soll abgerissen werden, so dass eine Entsiegelung auf dem betroffenen Flächenteil stattfindet und somit zusätzliche Retentionsflächen geschaffen werden.

Das wesentliche Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Wiederaufbau der Freizeit- und Sportinfrastruktur sowie für die Neu-Errichtung des Feuerwehrgerätehauses in der Ortsgemeinde Antweiler. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Antweiler für Grundstücke der Gemarkung Antweiler, Flur 2 die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr/Sportanlage“ mit einer Gesamtgröße von etwa 1,6 ha.

Im Rahmen der angestrebten Bauleitplanung wird es jedoch auch darum gehen, erkenn- bzw. absehbare Konflikte und Auswirkungen der Planung einer verträglichen planerischen Lösung zuzuführen. Insbesondere die Berücksichtigung umweltrelevanter Belange ist eine wesentliche Aufgabenstellung in der anstehenden Bauleitplanung und deren Umsetzung in die Planvollzugsebene.

Wegen der räumlichen Lage zur Ahr lassen insbesondere wasserrechtliche Vorgaben und schadensersatzrechtliche Belange einen Wiederaufbau an Ort und Stelle nicht ohne weiteres zu. Allerdings erfolgt der Wiederaufbau an Ort und Stelle des vor der Flutkatastrophe vorhandenen Standortes. Aufgrund der Lage im Überflutungsbereich und den sich hieraus ergebenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen wie etwa die Anforderungen an die Sicherheit der Wohnbevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB, etwaige Forderungen von Planungsschäden, die der Ortsgemeinde im Fall einer Bauleitplanung oder aber der Genehmigungsbehörde im Fall einer Einzelfallentscheidung nach Wasserrecht bei einer neuerlichen Flutkatastrophe drohen könnten, bedingen planerisch und rechtlich vertretbare Lösungen.

Neben der künftigen Vermeidung etwaiger Beeinträchtigungen durch Hochwasser und Überflutungen ist wegen der Abstände zu schutzwürdigen Einrichtungen (Wohnen) auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Verträglichkeit für den Schutz der Wohnbevölkerung und den nachhaltigen Betrieb der Sportstätte zu gewährleisten.

So ist eine dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung entsprechende Berücksichtigung etwaiger Maßnahmen und Vorgaben zur Vermeidung und Minimierung etwaiger Beeinträchtigungen zu gewährleisten.

Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau ergibt. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im sog. Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Adenau hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 ergänzend zum Beschluss vom 26.09.2023 die 39. Änderung des Flächennutzungsplans im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beschlossen.

Mit Schreiben vom 03.06.2024 hat die zuständige Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Ahrweiler das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPIG mitgeteilt. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind keine Aspekte vorgetragen worden, die der Planungsabsicht aus Sicht der Landes- und Regionalplanung entgegenstehen. Das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme ist im weiteren Bauleitplanverfahren als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Hinweis:

Der Bebauungsplan erfüllt die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 (1) BauGB nicht. Gemäß § 30 (3) BauGB handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie „sonstigen“ Nutzungen richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie § 34 bzw. § 35 BauGB.

3 STÄDTEBAULICHE UND UMWELTRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

Die Beschreibung der städtebaulichen und umweltrelevanten Rahmenbedingungen erfolgt in Form eines Steckbriefs und stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Beschreibung
Lage im Raum	<p>Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Antweiler östlich der Landesstraße L 73.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen der Gemarkung Antweiler, Flur 2 Nrn. 68/1 tlw., 68/2 tlw., 69, 70, 71, 75, 76, 79, 80, 81, ,83/5 84 tlw., 228 und 229 tlw. mit einer Gesamtgröße von etwa 1,6 ha.</p> <p>Die zur Überplanung anstehende Fläche wird wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Nördlich durch eine angrenzende Grünlandfläche,▪ südlich durch die Ortslage Antweiler,▪ östlich durch die Ahr einschließlich des dazugehörigen Gewässerrandstreifens und▪ westlich durch die Landesstraße L 73 (= Ahrtalstraße).
Nutzung	<p>Bis zur Flutkatastrophe im Juli 2021 wurde das Plangebiet bereits anthropogen als Sportanlage (Fußball-Sportplatz mit Vereinsgebäude, Flutlichtanlage und einer Fläche für den Parkverkehr) genutzt.</p>

	<p>Die „sonstigen“, nicht der Sportanlage dienenden Flächen waren bis zur Flutkatastrophe als Wiese/ Grünland einzustufen.</p> <p>Unmittelbar nach der Flut wurde das Sportplatzgelände als „Lagerfläche“ genutzt. Inzwischen stellt sich eine brachliegende Fläche dar, wobei die nach der Flut zwischengelagerten Materialien nicht mehr anzutreffen sind.</p> <p>Östlich verläuft die Ahr (= Gewässer II. Ordnung) mit einem beidseitig ausgebildeten Gewässerrandstreifen.</p> <p>Die angrenzende Bebauung ist überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt.</p>
Erschließung	<p>Die verkehrsmäßige Erschließung ist über die Landesstraße L 73 (Ahr-talstraße) sichergestellt. Dies ist auch die einzig mögliche Anbindungsmöglichkeit. Anderweitige Alternativen – wie etwa eine innerörtliche Erschließung über Gemeindestraßen – bestehen nicht.</p> <p>Somit kann der gebietsbezogene Quell- und Zielverkehr unmittelbar und ohne Belastung des innerörtlichen Straßennetzes an das überörtlich klassifizierte Straßennetz angebunden werden.</p> <p>Die Anbindung der Sportstätte erfolgte bis zur Flut am südlichen Rand der Sportanlage. Eine Linksabbiegespur ist bisher nicht vorhanden. Am nördlichen Ortseingang von Antweiler ist als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme eine Fahrbahn-Verschwenkung mit einer Querungshilfe vorhanden. Diese liegt unmittelbar südlich des o.a. Ein- und Ausfahrtbereichs.</p> <p>Beidseitig der Landesstraße L 73 ist jeweils ein Gehweg vorhanden, so dass die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer gegeben ist.</p> <p>Mit der Haltestelle „Rosenweg“ besteht in einer fußläufig zumutbaren Entfernung von etwa 90 m südlich des Plangebiets eine Haltestelle des ÖPNV (Quelle: VRS Fahrplanauskunft).</p>
Topographie	<p>Aufgrund der bisherigen Nutzung als Sportanlage weist das zur Überplanung anstehende Gelände günstige topographische Rahmenbedingungen mit einer fast ebenen Geländestruktur auf.</p> <p>Das Gelände liegt „tiefer“ bzw. nicht niveaugleich zur Landesstraße.</p>
Ver- und Entsorgung	<p>Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind – bedingt durch die Flutkatastrophe – Instand zu setzen.</p>
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none">▪ <u>Natura 2000-Gebiete</u> <p>Als relevante Natura-2000-Gebiete sind für die Ortsgemeinde Antweiler das Vogelschutzgebiet 5507-401 „Ahrgebirge“ und das FFH-Gebiet 5408-302 „Ahrtal“ zu nennen.</p> <p>Das Vogelschutzgebiet umgrenzt die Sportanlage vollständig. Lediglich die bisher als Sportplatz genutzten Flächenteile sowie der in der südwestlichen Ecke liegende Ein- und Ausfahrtbereich sind nicht von der Schutzgebietsausweisung erfasst.</p>

Bestandteil des Vogelschutzgebiets sind jedoch die nunmehr zur Überplanung angedachten Flurstücke Gemarkung Antweiler, Flur 2; Nrn. 83/5, die im nordwestlichen Teil des Plangebiets liegen.



Abb.: Vogelschutzgebiet 5507-401 „Ahrgebirge“, Quelle LANIS Rheinland-Pfalz

Das FFH-Gebiet erfasst die Ahr sowie die nördlich des Plangebiets gelegene Flächen. Im nördlichen Bereich weist das Schutzbiet einen Abstand von ca. 80 m auf.



Abb.: FFH-Gebiet 5408-302 „Ahrtal“, Quelle LANIS Rheinland-Pfalz

▪ **Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“.

Gemäß § 1 (2) der Rechtsverordnung sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

▪ **Biotopkartierung**

Die Biotopkartierung lt. LANIS Rheinland-Pfalz zeigt folgende Biotoptypen:

- BT-5507-0355-2010 Ahr zw. Fuchshofen und Antweiler (Biotoptypcode FM6 „Mittelgebirgsbach“) und gleichzeitig kartiert als geschütztes Biotop GB-5507-0355-2010,
- BT-5507-0360-2010 Pestwurzflur (außerhalb FFH-Gebiet) am Sportplatz Antweiler, (Biotoptypcode KA2 „Gewässerbegleitender feuchter Saum bzw. linienf. Hochstaudenflur am östlichen Gebietsrand“),
- BT-5506-0059-2010 Weidenauenwald s Sportplatz Antweiler, (Biotoptypcode AE2 „Weiden-Auenwald“) südwestlich der Sportanlage bzw. der Ahr

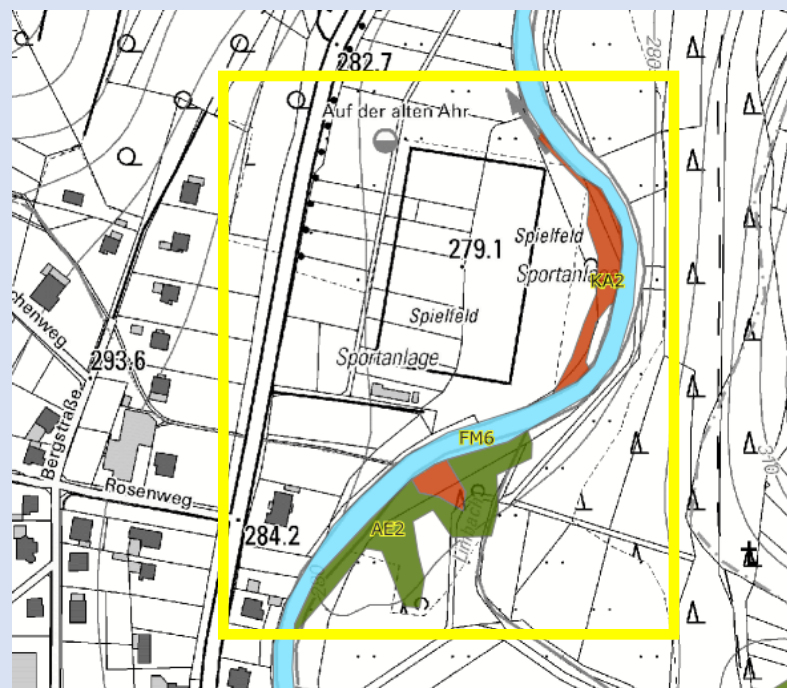


Abb.: Biotoptypen, Quelle LANIS Rheinland-Pfalz

▪ **Planung vernetzter Biotopsysteme**

In der Planung der vernetzten Biotopsysteme ist die Sportanlage dem Biotoptyp „Siedlung“ zugeordnet.

Das Flurstück Gemarkung Antweiler, Flur 2; Nrn. 83/5 ist als magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt (gelb-schwarze Schraffur).



Abb.: Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsysteme, Quelle www.lfu.rlp.de

▪ **Hochwasserschutzgebiete**

Der überwiegende Teil der zur Überplanung anstehenden Flächen ist Bestandteil des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Auf die Ausführungen in Kapitel 7 der Begründung wird verwiesen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung anderweitiger fachplanerischer oder -gesetzlicher Schutzgebiete, wie Wasserschutzgebiete, liegen nach den Erkenntnissen zum derzeitigen Planungs- und Verfahrensstand nicht vor.

Größe

Ca. 1,6 ha

Planungsrecht

Lage im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

4.1 Landesplanerische Stellungnahme

Wie bereits im Kapitel 2 der Begründung dargelegt, stimmt die angestrebte Bebauungsplanung nicht mit den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau überein. Hieraus ergibt sich das bereits erwähnte Erfordernis nach Änderung des Flächennutzungsplans zur Wahrung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB.

Im Rahmen des Verfahrens zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau wurde eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) Rheinland-Pfalz bei der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler im Rahmen des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung beantragt.

Hierbei wurde unter allgemeiner Angabe der Planungsabsicht der Trägerin der Flächennutzungsplanung, die zur Änderung des Flächennutzungsplans führt, geprüft, inwieweit die gemeindliche Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Verpflichtung nach Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Vorgaben der Raumordnung ergibt sich u.a. aus dem Anpassungsgebot des § 1 (4) BauGB sowie dem § 4 Raumordnungsgesetz.

Mit Schreiben vom 03.06.2024 (Az.: 1.41-11-301-5.39) hat die Kreisverwaltung Ahrweiler als zuständige Untere Landesplanungsbehörde das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme mitgeteilt. Demnach stehen der Planungsabsicht der Trägerin der Bauleitplanung keine unüberwindbaren Aspekte aus Sicht der Landes- und Regionalplanung generell entgegen.

Folgende Bedenken und Anregungen mit einer abwägungserheblichen Relevanz für die Ebene der Bauleitplanung wurden im Rahmen des landesplanerischen Anhörungsverfahrens vorgetragen:

Mitteilung landesplanerische Stellungnahme	Planerische Auswertung
Untere Naturschutzbehörde	
<p>Im Flächennutzungsplan bzw. im Landschaftsplan sind Bereiche als festgesetzte Bestandsflächen für Grünland dargestellt. Der nördliche Bereich gehört dem landesweiten Biotopverbund an. Für diese Bereiche sieht die übergeordnete Planungsebene in der „Planung Vernetzter Biotopsysteme“ die Entwicklung von Grünlandbeständen mittlerer Standorte vor.</p> <p>Im sich anschließenden Bauleitplanverfahren ist die Natura 2000-Verträglichkeit nachzuweisen und sind etwaige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Grund der Vorbelastung des Standorts und unter Beachtung der aufgeführten Punkte hat die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken her vorzubringen.</p>	<p>Im weiteren Verfahren ist der Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB einschließlich des Fachbeitrags Naturschutz zu erstellen, im Rahmen dessen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet sowie sodann in der Abwägung mit den ihnen zukommenden Gewichtungen berücksichtigt werden.</p> <p>Ebenso wird im weiteren Verfahren die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung erstellt werden, wobei die Verträglichkeit des Planvorhabens mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes geprüft wird.</p> <p>Der Umweltbericht sowie die Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung werden Gegenstand des förmlichen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.</p>

Untere Wasserbehörde

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Bedenken, da das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet der Ahr liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen im Überschwemmungsgebiet der Ahr der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG bedürfen.

Hinweis: Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm in einer Stunde können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 1,0 m/s entstehen. Es wird ausdrücklich gebeten dies zu beachten.

Die Antragsteller haben selbst die notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um mögliche Schäden durch Hochwasser oder Starkregen zu vermeiden oder zu minimieren (§ 5 Abs. 2 WHG).

Die überwiegende Lage des Plangebiets im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist der Ortsgemeinde bewusst.

Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung gemäß § 5 (4a) BauGB eine nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets dargestellt.

Im Bebauungsplan wird das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ebenfalls nachrichtlich gemäß § 9 (6a) BauGB übernommen.

Gemäß § 78 (1) i.V.m. (8) WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich grundsätzlich untersagt (sog. Planungsverbot).

Das Planungsverbot ist vorliegend nicht einschlägig, da kein Baugebiet i.S. des § 1 (2) BauNVO festgesetzt wird und auch keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine erstmalige zusammenhängende Bebauung im bisherigen Außenbereich geschaffen werden (so auch Landmann/Rohmer UmweltR/Hünnekens, 104. EL Juni 2024, WHG § 78 Rn. 10).

Der Begriff des „Baugebiets“ gemäß § 78 (1) WHG erfasst grundsätzlich die in den §§ 2 bis 11 BauNVO angeführten Gebiete. Demnach sind Baugebiete als Flächen zu charakterisieren, die für die Bebauung vorgesehen und in einem Bauleitplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt oder festgesetzt sind (wie Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete, auch Sondergebiete). Zudem werden solche Planungen erfasst, die in gleicher Weise wie typisierte Baugebiete im Sinne der BauNVO die Grundlage für eine erstmalige zusammenhängende Bebauung im bisherigen Außenbereich schaffen (= vorhabenbezogener Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 (3) und § 35 (6) BauGB).

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB, die keine zusammenhängende Bebauung ermöglichen, wie die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen (auch Sportplätze), Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen hingegen sind keine Baugebiete i.S. des § 78 (1) WHG.

Vor dem Hintergrund der Gewährleistung der Vollzugsfähigkeit vorliegender Bauleitplanung gemäß § 1 (3) BauGB ist an dieser Stelle auf das grundsätzliche Bauverbot in vorläufig

sichergestellten Überschwemmungsgebieten nach § 78 (4) i.V.m. (8) WHG hinzuweisen. Demnach ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in genannten Gebieten grundsätzlich untersagt.

Vom grundsätzlichen Bauverbot kann die zuständige Behörde (= SGD Nord) auf der Genehmigungsebene eine einzelfallabhängige Ausnahmegenehmigung nach den Maßgaben des § 78 (5) WHG erteilen.

Das grundsätzliche Bauverbot bildet kein rechtliches Vollzugshindernis für die Bauleitplanung, wenn die Voraussetzungen des § 78 (5) Nrn. 1 – 4 WHG kumulativ vorliegen. Eine „Hineinplanung“ in eine Befreiungslage ist möglich, sofern eine objektive Genehmigungsbzw. Zulassungslage gegeben ist, d.h. wenn die Genehmigung bzw. Zulassung für die betroffenen Vorhaben zu erwarten ist.

Diesbezüglich ist auf die enge Abstimmung der Ortsgemeinde Antweiler mit der zuständigen Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) hinsichtlich der Bauleit- und Objektplanung hinzuweisen.

In diesem Zusammenhang kann auf ein Abstimmungsgespräch mit der SGD Nord vom 13.07.2023 hingewiesen werden. Hier wurde für die Ebene des Bebauungsplans ausgeführt, dass auf der Planvollzugsebene die Ausnahmegenehmigung nach § 78 (5) WHG nicht unmöglich ist.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird es darum gehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Hineinplanung in eine objektive Genehmigungslage auf der Ebene der Bauleitplanung zu schaffen bzw. zu manifestieren, um die Anforderungen an eine dauerhafte Vollzugsfähigkeit gemäß § 1 (3) BauGB sicherstellen zu können.

Die Hinweise bezüglich des außergewöhnlichen Starkregenereignisses werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 39. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau ist bereits eine nachrichtliche Übernahme zur Starkregenvorsorge gemäß § 5 (4a) BauGB getroffen worden.

Auch in der Planurkunde zum Bebauungsplan wird eine Kennzeichnung auf der Grundlage von § 9 (5) BauGB getroffen.

Gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche

Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass im vorliegenden Planungsfall keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden. Jedoch gilt es, insbesondere das beabsichtigte Feuerwehrgebäude vor etwaigen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse zu schützen, um eine uneingeschränkte Einsatzbereitschaft gewährleisten zu können.

Weiterhin bedarf es einer Betrachtung einer möglichen Gefährdung bei Starkregenereignissen zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB, der Berücksichtigung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit nach § 1 (6) Nr. 7 lit. c BauGB und der Berücksichtigung der Auswirkungen durch die zu erwartende Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen gemäß § 1 (6) Nr. 7 lit. j BauGB.

Für die planende Gemeinde ergibt sich aus den angeführten Belangen bereits in der Ebene der Bauleitplanung die Verpflichtung zur Gewährleistung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und -vorsorge. Die Anforderungen bedeuten, dass bereits im Rahmen der Planung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

Weiterhin kann auf bestehende fachgesetzliche und bauordnungsrechtliche Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson auf der nachgelagerten Planvollzugsebene verwiesen werden. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die gesetzlichen Regelungen des § 5 (2) WHG sowie die §§ 3, 13 und 14 LBauO anzuführen.

Mit der getroffenen Kennzeichnung in der Planurkunde kommt die Gemeinde ihrer Warn- und Informationsfunktion für den Planvollzug nach. In Verbindung mit bestehenden wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG, sowie bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson (z.B. §§ 3, 13, 14 LBauO) kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch

Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden.

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grundsätzlich hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnah zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Anfallendes Schmutzwasser ist in die Kläranlage Dümpelfeld abzuleiten.

Vor Kanalisierungsmaßnahmen ist, soweit noch nicht geschehen, zu prüfen, ob die bestehende Bebauung so weiterentwickelt und erschlossen werden kann, dass nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann.

Die angeführten Belange zur Beseitigung des Abwassers beziehen sich grundsätzlich auf die Ebene des Planvollzugs.

Allerdings bedarf es zur Gewährleistung der Planvollzugsfähigkeit gemäß § 1 (3) BauGB bereits auf der Ebene der Bauleitplanung der Schaffung der Voraussetzungen für eine Sicherstellung der Erschließung i.S. des § 30 BauGB.

Die Erschließung i.S. des § 30 BauGB umfasst u.a. die Abwasserbeseitigung (= Schmutz- und Niederschlagswasser). Die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ergeben sich aus dem Landeswasser- und dem Wasserhaushaltsgesetz.

Für eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend der landes- und bundesgesetzlichen Anforderungen wird im weiteren Planverfahren ein Entwässerungskonzept erstellt werden, im Rahmen dessen u.a. die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes geprüft wird.

In diesem Zusammenhang ist auf den Geotechnischen Bericht der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Johannes-Kepler-Straße 7, 54634 Bitburg zu verweisen. Demnach sind die Böden innerhalb des Plangebiets als überwiegend schwach durchlässig einzustufen und für eine Versickerung als ungeeignet zu beurteilen. Bezüglich weitergehender Ausführungen ist auf den entsprechenden Bericht zu verweisen, der der Begründung beigelegt ist.

Hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt im weiteren Planverfahren im Wege der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eine Abstimmung mit den zuständigen Entsorgungsträgern.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Das Plangebiet liegt nahezu vollständig im mit Veröffentlichung vom 04.10.2021 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Ahr. Die Ahr verläuft östlich des Plangebiets. Nach den

Die überwiegende Lage des Plangebiets im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet ist der Ortsgemeinde bewusst.

vorgelegten Unterlagen ist die betroffene Fläche als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten.

Gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Die zuständige Behörde kann die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn alle in § 78 Abs. 2 WHG genannten Punkte erfüllt bzw. nachgewiesen werden.

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans zu „Fläche für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage und Feuerwehr“ lässt die Errichtung von Gebäuden, mindestens von einem Feuerwehrgerätehaus mit Räumen für die Sportanlage, zu. Somit ist § 78 Abs. 1 WHG einschlägig.

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nur möglich, wenn alle in § 78 Abs. 2 WHG aufgeführten Punkte im Rahmen eines Antrags bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als zuständiger Behörde nachgewiesen werden können.

Es wird außerdem um Beachtung der Hinweise zur Starkregenvorsorge gebeten:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 2 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers

Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung gemäß § 5 (4a) BauGB eine nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets dargestellt.

Im Bebauungsplan wird das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet ebenfalls nachrichtlich gemäß § 9 (6a) BauGB übernommen.

Bezüglich des grundsätzlichen Planungsverbots nach § 78 (1) WHG ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Zusammenfassend kann angeführt werden, dass das Planungsverbot nach § 78 (1) WHG im vorliegenden Planungsfall nicht einschlägig ist, da weder ein Baugebiet i.S. des § 1 (2) BauNVO festgesetzt, noch die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine erstmalige zusammenhängende Bebauung im bisherigen Außenbereich geschaffen werden (so auch Landmann/Rohmer UmweltR/Hünnekens, 104. EL Juni 2024, WHG § 78 Rn. 10).

Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs sowie der im Bebauungsplan konkretisierenden Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf handelt es sich um kein Baugebiet nach den §§ 2 bis 11 BauNVO und auch wird durch die Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB keine zusammenhängende Bebauung ermöglicht (siehe auch Landmann/Rohmer UmweltR/Hünnekens, 104. EL Juni 2024, WHG § 78 Rn. 10).

Insofern bedarf es nach Auffassung der Gemeinde auch keiner Beantragung einer Ausnahmerechtsentscheidung nach den Voraussetzungen des § 78 (2) WHG bei der zuständigen Behörde.

Allerdings bedarf es vor dem Hintergrund der Gewährleistung der Vollzugsfähigkeit vorliegender Bauleitplanung gemäß § 1 (3) BauGB der Hineinplanung in eine objektive Befreiungslage nach § 78 (5) WHG.

Gemäß § 78 (4) WHG besteht in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ein grundsätzliches Verbot der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen.

Vom grundsätzlichen Bauverbot kann die zuständige Behörde (= SGD Nord) auf der Genehmigungsebene eine einzelfallabhängige Ausnahmegenehmigung nach den Maßgaben des § 78 (5) WHG erteilen.

durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Das grundsätzliche Bauverbot bildet kein rechtliches Vollzugshindernis für die Bauleitplanung, wenn die Voraussetzungen des § 78 (5) Nrn. 1 – 4 WHG kumulativ vorliegen. Eine „Hineinplanung“ in eine Befreiungslage ist möglich, sofern eine objektive Genehmigungs- bzw. Zulassungslage gegeben ist, d.h. wenn die Genehmigung bzw. Zulassung für die betroffenen Vorhaben zu erwarten ist.

Diesbezüglich ist auf die enge Abstimmung der Ortsgemeinde Antweiler mit der zuständigen Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) bezüglich der Bauleit- und Objektplanung hinzuweisen.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird es darum gehen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Hineinplanung in eine objektive Genehmigungslage auf der Ebene der Bauleitplanung zu schaffen, um die Anforderungen an eine dauerhafte Vollzugsfähigkeit gemäß § 1 (3) BauGB sicherstellen zu können.

In diesem Zusammenhang kann auf ein Abstimmungsgespräch mit der SGD Nord vom 13.07.2023 hingewiesen werden. Hier wurde für die Ebene des Bebauungsplans ausgeführt, dass auf der Planvollzugsebene die Ausnahmegenehmigung nach § 78 (5) WHG nicht unmöglich ist.

Bezüglich der angeführten Hinweise zur Starkregenvorsorge ist ebenso auf die obigen Ausführungen zu verweisen.

Im Rahmen der 39. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau ist bereits eine nachrichtliche Übernahme zur Starkregenvorsorge gemäß § 5 (4a) BauGB getroffen worden.

Im Bebauungsplan ist die mögliche Gefährdung von Überflutungen infolge von Starkregenereignissen durch die Kennzeichnung in der Planurkunde auf der Grundlage von § 9 (5) Nr. 1 BauGB berücksichtigt. Hiermit gibt die Ortsgemeinde der nachgelagerten Planvollzugsebene einen Hinweis bzw. eine Warnung, dass bei der Bebauung der Flächen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutungen infolge von Starkregen erforderlich sind.

Mit der getroffenen Kennzeichnung in der Planurkunde kommt die Gemeinde ihrer Warn- und Informationsfunktion für den Planvollzug nach. In Verbindung mit bestehenden wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5

WHG, sowie bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson (z.B. §§ 3, 13, 14 LBauO) kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden.

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Im Plangebiet ist eine frühgeschichtliche Fundstelle durch Oberflächenfunde bekannt. Die genaue Ausdehnung wie auch der Erhaltungszustand ist aus dem Oberflächenbefund nicht zu erschließen.

Zur Klärung des archäologischen Sachstandes wird eine geomagnetische Untersuchung gefordert. Auf Basis der Ergebnisse dieser Untersuchung können belastbare Aussagen über Art und Erhaltungszustand des archäologischen Befundes innerhalb des Plangebietes getroffen werden. Gegebenenfalls können durch planerische Anpassungen bauvorbereitende archäologische Untersuchungen vermieden werden.

Überwindung / Forderung:

Sachstandsermittlung durch geophysikalische Prospektion

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand:

Im angegebenen Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Unsere endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen nach § 21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann. Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen:

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die

Die vorgebrachten Anregungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie werden berücksichtigt.

Diesbezüglich ist auf die durchgeführte archäologische Sachstandsermittlung der Generaldirektion Kulturelles Erbe mit einer Prospektion am 26.11.2024 zu verweisen. Auf Grundlage der Sondage konnten archäologische Befunde in der Planfläche gemäß der Sachstandsermittlung laut Geophysik falsifiziert werden.

Aufgrund dessen kann nach Aussage der Generaldirektion Kulturelles Erbe weitestgehend ausgeschlossen werden, dass sich in der Planfläche archäologische Befunde befinden.

Zudem werden in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan Hinweise auf die geltenden Vorschriften aufgenommen, sodass die vorgebrachten Anregungen aus Sicht der Ortsgemeinde zum derzeitigen Planungs- und Verfahrensstand sowie dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung entsprechend hinreichend berücksichtigt sind.

Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektion bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen. Die Kosten dieser Untersuchung sind durch den Veranlasser der Bau- und Erschließungsmaßnahme zu tragen. Es wird an dieser Stelle auf § 21, Abs. 3 DSchG RLP verwiesen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz als zuständige Denkmalfachbehörde ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die Ergebnisse der Prospektion sind dieser Dienststelle zu übermitteln. Für die Durchführung der Prospektion benötigt der/die Vorhabenträger/in eine an die ausführende Fachfirma weiterzuleitende projektspezifische Nachforschungsgenehmigung gemäß § 21 Abs. 1 DSchG RLP. Diese wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde der zuständigen Kreisverwaltung ausgestellt, an die vorliegende Stellungnahme in Kopie übersendet wird. Durch die Forderung nach einer geophysikalischen Voruntersuchung des Plangebietes stimmt die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz der Erteilung dieser Nachforschungsgenehmigung im Sinne des § 13a, Abs. 3 DSchG RLP zu. Bei Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion steht die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz gerne zur Verfügung.

Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB)

1. Bergbau / Altbergbau

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der landesplanerischen Stellungnahme zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Adenau im Bereich "Sportanlage und Feuerwehr" von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Gertrud I" (Blei) sowie "Reifferscheid II" (Blei, Kupfer) teilweise überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen dem LGB keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede

Die Verbandsgemeinde Adenau hat bereits ein Gutachten beauftragt, welches sich mit einer Untersuchung des Baugrundes auseinandersetzt und u.a. Aussagen und Untersuchungen zum Bodenaushub enthält.

Das Gutachten ist der Begründung beigelegt (Geotechnischer Bericht, Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Johannes-Kepler-Straße 7, 54634 Bitburg).

Zum derzeitigen Verfahrensstand sind hinsichtlich der angeführten, ehemaligen Bergbautätigkeiten Hinweise in den Textfestsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen. Hiermit wird der

stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Fördertollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Es wird daher empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

nachgelagerten Planvollzugsebene eine Information und ein Hinweis gegeben.

2. Boden und Baugrund

- allgemein:

Wie in Abschnitt 8.1 der erhaltenen Unterlagen beschrieben, liegt das Planungsgebiet fast vollständig im Überschwemmungsgebiet der Ahr. Dementsprechend sind hier direkt unter der Geländeoberfläche Flußaufschüttungen (Hochflutablagerungen und Terrassensedimente) zu erwarten. Diese weisen voraussichtlich nur eine geringe Tragfähigkeit auf, so dass mit Mehraufwendungen für Gründungen sowie eine an die Überflutungsgefahr angepasste Bebauung zu rechnen ist (Einsatzfähigkeit des Feuerwehrgerätehaus im Hochwasserfall).

Es wird dringend die Einbeziehung eines Baugrundgutachters (Geotechniker) in die Planung und Bauausführung empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie DIN EN 1997-1 und -2, DIN 4020 und DIN 1054 sind zu beachten.

Wie bereits oben ausgeführt, ist die Lage des Plangebiets durch eine nachrichtliche Übernahme des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets in die Planurkunde des Flächennutzungs- und Bebauungsplans berücksichtigt. Zudem bestehen wasserrechtliche Schutzvorschriften für die Planvollzugsebene und es erfolgt im vorliegenden Planungsfall eine enge Abstimmung mit der SGD Nord als zuständige Fachbehörde, um eine Hineinplanung in eine Befreiungslage gemäß § 78 (5) WHG zu ermöglichen. Die hochwasserangepasste Bauweise der baulichen Anlagen wird auf der Planvollzugsebene aufgrund des § 78 (5) WHG gewährleistet.

Die angeführten Anregungen hinsichtlich der geringen Tragfähigkeit aufgrund der zu erwartenden Flussaufschüttungen wird insofern berücksichtigt, als dass bereits auf der Ebene des Bebauungsplans eine Baugrunduntersuchung durchgeführt wird.

Das Gutachten ist der Begründung beigelegt (Geotechnischer Bericht, Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Johannes-Kepler-Straße 7, 54634 Bitburg).

- Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der

Die Anregungen betreffen nicht den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung.

Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB) des Landkreis Ahrweiler

Die Erschließung des Plangebiets ist grundsätzlich so vorzusehen, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zwecke der Abfallentsorgung befahren werden können.

Die vorgebrachten Anregungen betreffen grundsätzlich nicht den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung.

Eine Abfallentsorgung des Plangebiets kann vorliegend - dem Regelungsgehalt des Bebauungsplans entsprechend - aufgrund der Lage an der klassifizierten Landesstraße L 73 angenommen werden. Die Landesstraße L 73 weist eine ausreichende Dimensionierung zur Sicherstellung der Befahrbarkeit mit dreiachsigen Müllfahrzeugen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RASt 06) auf.

Sofern sich im Wege der Objektplanung weitergehende Anforderungen ergeben, ist dies auf der Ebene des Planvollzugs zu prüfen und berücksichtigen.

4.1.1 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Folgende raumordnerisch relevanten Festlegungen wurden im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme angeführt:

Erfordernis der Raumordnung	Festlegung
Ziel Z 1.1.1	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Nach § 1 (4) BauGB besteht für die Ebene der Bauleitplanung eine Beachtungspflicht der Ziele der Raumordnung.

Dem Ziel Z I.1.1 des BRPHVAnI folgend, werden vorliegend die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten geprüft.

Hierzu wurde neben der durch die SGD Nord als obere Wasserbehörde öffentlich bekannt gemachten vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets der Ahr ebenso die Sturzflutkarte des Landesamtes für Umwelt herangezogen. Auf die entsprechenden Ausführungen im Kapitel 7.1 der Begründung ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen zu verweisen.

Zudem wird die Lage des Plangebiets im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet durch nachrichtliche Übernahmen auf der Grundlage von § 5 (4a) BauGB für die Ebene des Flächennutzungsplans und gemäß § 9 (6a) BauGB für die Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Weiterhin kann bezüglich der Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der Raumnutzungen und Raumfunktionen im vorliegenden Planungsfall zum einen darauf hingewiesen werden, dass keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen werden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen und auch kein Baugebiet i.S. der §§ 2 bis 11 BauNVO ausgewiesen wird.

Zum anderen werden im vorliegenden Planungsfall die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen Fußball-Sportplatz mit einem Rasenbelag geschaffen. Dieser weist beispielsweise gegenüber einem Kunstrasen- oder Tennenplatz eine höhere Versickerungs- und Rückhaltefähigkeit und somit einen geringeren Oberflächenabfluss auf. Zudem wird die Grundfläche der zulassungsfähigen baulichen Anlagen und somit der hiermit einhergehende Eingriff in den Boden begrenzt.

Aufgrund bestehender fachgesetzlicher Anforderungen (u.a. § 78 WHG) kann auf der Ebene des Bebauungsplans davon ausgegangen werden, dass eine hochwasserangepasste Bauweise der zulässigen Zubehöranlagen und -einrichtungen (z.B. Vereinsheim) auf der Planvollzugsebene gewährleistet ist.

Diesbezüglich ist auf die engen Abstimmungen der Ortsgemeinde mit der zuständigen Fachbehörde (SGD Nord) hinsichtlich der Bauleit- und Objektplanung zu verweisen.

Festzuhalten ist, dass mit den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, der nachrichtlichen Übernahme des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets sowie den bestehenden fachrechtlichen Vorgaben für die Planvollzugsebene, die Anforderungen an die Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB für die Ebene des Bebauungsplans hinreichend gewährleistet werden können. Dementsprechend hat die Ortsgemeinde Antweiler die Belange des Hochwasserschutzes für die Ebene des Bebauungsplans hinreichend gewürdigt.

4.1.2 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Folgende raumordnerisch relevanten zeichnerischen Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP IV) wurden angeführt:

- Ländlicher Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und niedriger Zentrenreichbarkeit und -auswahl,
- landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus und
- landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft Ahrtal/ Ahreifel

Folgende raumordnerisch relevanten Festlegungen des LEP IV wurden im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme angeführt:

Erfordernis der Raumordnung	Festlegung
Ziel Z 92	Die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sind in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.
Ziel Z 111	Niederschlagswasser ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.
Grundsatz G 121	Die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke soll auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Gemäß § 1 (2) ROG ist die Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse in den Teilräumen eine Leitvorstellung der Raumordnung. Weiterhin ist nach § 2 (2) Nr. 3 ROG die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge zur Sicherung der Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten. Zudem kann auf Ziel Z 3 des LEP IV verwiesen werden.

Vor dem Hintergrund der Lage der Ortsgemeinde in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und niedriger Zentrenreichbarkeit und -auswahl ergibt sich für die Ortsgemeinde Antweiler die zentrale Aufgabenstellung zur Daseinsvorsorge, eine entsprechende Infrastruktur zum Schutz und zur Sicherheit der Bevölkerung bereitzustellen.

Des Weiteren ist die Realisierung der Sportanlage für die Ortsgemeinde eine wesentliche und wichtige Voraussetzung, da diese einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen im Dorf leistet.

Hinsichtlich des Ziels Z 92 des LEP IV ist auszuführen, dass dieses durch die Rechtsprechung zu einem Grundsatz der Raumordnung herabgestuft worden ist.

Die landesplanerische Stellungnahme kommt bezüglich des Z 92 zu dem Ergebnis, dass bei einer angemessenen Dimensionierung der Gebäude eine Beeinträchtigung des Ziels der Raumordnung nicht zu erwarten ist. Hierzu werden im Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Mit der Begrenzung der höchstzulässigen Grundfläche sowie der Höhe baulicher Anlagen können Beeinträchtigungen der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft vermieden bzw. reduziert werden. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass im Plangebiet bereits bauliche Anlagen vorhanden sind bzw. waren, wie z.B. Vereinsheim und Flutlichtmaste, sowie in der Umgebung des Plangebiets eine bauliche Entwicklung bereits vollzogen ist, die das

Plangebiet anthropogen prägen. Neben der vollzogenen wohnbaulichen Entwicklung können linienförmige Infrastrukturen wie die Landesstraße L 73 angeführt werden, die das Landschaftsbild beeinflussen und auch den Erholungs- und Erlebniswert der zur Überplanung anstehenden Flächen aufgrund akustischer Beeinträchtigungen als eher gering einzustufen lässt.

Bezüglich des Ziels Z 111 ist auf den Geotechnischen Bericht der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Johannes-Kepler-Straße 7, 54634 Bitburg zu verweisen. Demnach sind die Böden innerhalb des Plangebiets als überwiegend schwach durchlässig einzustufen und für eine Versickerung als ungeeignet zu beurteilen. Bezüglich weitergehender Ausführungen ist auf den entsprechenden Bericht zu verweisen, der der Begründung beigelegt ist.

Im vorliegenden Planungsfall werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen überplant, sodass eine mögliche Beeinträchtigung des Grundsatzes G 121 ausgeschlossen werden kann.

Ferner sind folgende relevante Grundsätze im LEP IV enthalten:

Erfordernis der Raumordnung	Festlegung
Grundsatz G 80	Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport soll durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden. Hier sind altersstruktur- und geschlechtsbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen.
Grundsatz G 81	Der Förderung der Sportinfrastruktur sollen umfassende Entwicklungsempfehlungen zur regionalen Sportstättenentwicklung zugrunde gelegt werden.
Grundsatz G 82	Der Bau kommunaler Sportanlagen (insbesondere der Bäderbau) soll zukünftig vermehrt gemeindeübergreifend organisiert werden. Dabei sind die Belange von Schulen, Vereinen und Familien in Einklang zu bringen.
Grundsatz G 83	Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen sollen möglichst wohnungsnah (zum Beispiel öffentliche Grünanlagen und Parks oder Kleingartenanlagen) und mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel vorgehalten werden.

4.1.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPI) 2017

Folgende raumordnerisch relevanten zeichnerischen Festlegungen des RROPI 2017 wurden angeführt:

- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Folgende raumordnerisch relevanten Festlegungen des RROPI 2017 wurden im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme angeführt:

Erfordernis der Raumordnung	Festlegung
Grundsatz G 58	In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die landesplanerische Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer entsprechenden Dimensionierung der Gebäude kein Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und Grundsatz G 58 zu erwarten ist. Diesbezüglich kann auf die obigen Ausführungen zu den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie bestehende anthropogene Belastungen und Überprägungen des Landschaftsbildes verwiesen werden.

Eine vollständige Behebung der (optischen) Störungen im Landschaftsbild ist im vorliegenden Planungsfall nicht möglich. Selbst durch die zur Eingriffsminimierung getroffenen Maßnahmen kann kein vollständiger Ausgleich ermöglicht werden.

In diesem Zusammenhang gilt es festzuhalten, dass der Ortsgemeinde Antweiler die möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit beabsichtigter Entwicklung bewusst sind.

Allerdings setzt der Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemäß geltender Rechtsprechung nicht die vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild voraus. Ein Ausgleich durch landschaftsgerechte Neugestaltung kann auch dann vorliegen, wenn die Veränderung und die Tatsache des Eingriffs sichtbar bleiben. Wird durch die auf einen funktionalen Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts abzielenden Maßnahmen der betroffene Raum in optischer Hinsicht landschaftsgerecht neugestaltet, können die Maßnahmen zugleich einen hinreichenden landschaftsbildbezogenen Ausgleich bewirken.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie dem Interesse der Gemeinde nach einem Ausbau der öffentlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge zur Gewährleistung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie dem Ausbau des Angebots an Anlagen und Einrichtungen zur wohnortnahen Feierabend-, Sport- und Freizeitgestaltung unter Berücksichtigung der genannten Planungsziele wird daher den mit der Bauleitplanung verfolgten Belangen ein höheres Gewicht als dem vollständigen Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild eingeräumt.

Allerdings bestehen mit den beschriebenen Störfaktoren bereits heute Beeinträchtigungen, die dazu führen, dass kein wegen seiner Schönheit und Funktion besonders schützenswertes Landschaftsbild mit der Umsetzung der Maßnahme vollzogen bzw. zerstört wird. Zudem bestehen bereits heute mit den, das Plangebiet umgebenden, vorhandenen Gehölzen natürliche Abschirmungen zur „freien“ Landschaft, die einen Beitrag zur natürlichen Einbindung des Plangebiets leisten.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Adenau stellt den überwiegenden Teil der zur Überplanung anstehenden Fläche als Grünfläche dar. Die Zweckbestimmung ist mit „Sportplatz“ angegeben.

Die zwischen der Wegeparzelle Gemarkung Antweiler, Flur 2, Nr. 229 und der Landesstraße L 73 liegende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Teil der Parzelle Nr. 228 ist als gemischte Baufläche dargestellt. Hier liegt der Ein- und Ausfahrtsbereich des Sportgeländes. Diese Flächen sollen in die planerischen Überlegungen einbezogen werden und sind dementsprechend Bestandteil der 39. Änderung des Flächennutzungsplans.

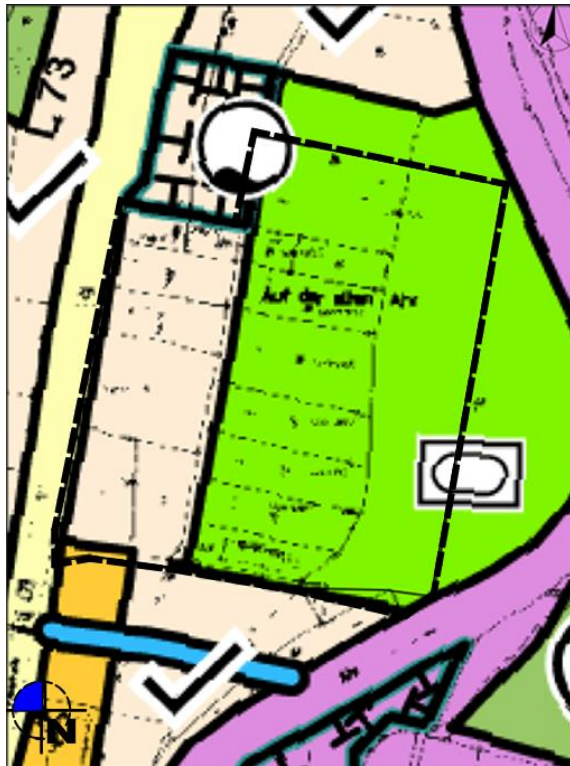
Am nordwestlichen Rand ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Zusätzlich ist ein Symbol „Wasser“ Bestandteil dieser Fläche (= Parzelle Nr. 83/4). Diese Parzelle ist jedoch nicht Inhalt der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird somit nicht eingehalten. Für den Flächennutzungsplan besteht ein Änderungsbedarf.

Gemäß den Unterlagen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau ist für das Plangebiet die Darstellung einer Fläche für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Sportanlage“ beabsichtigt. Des Weiteren erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

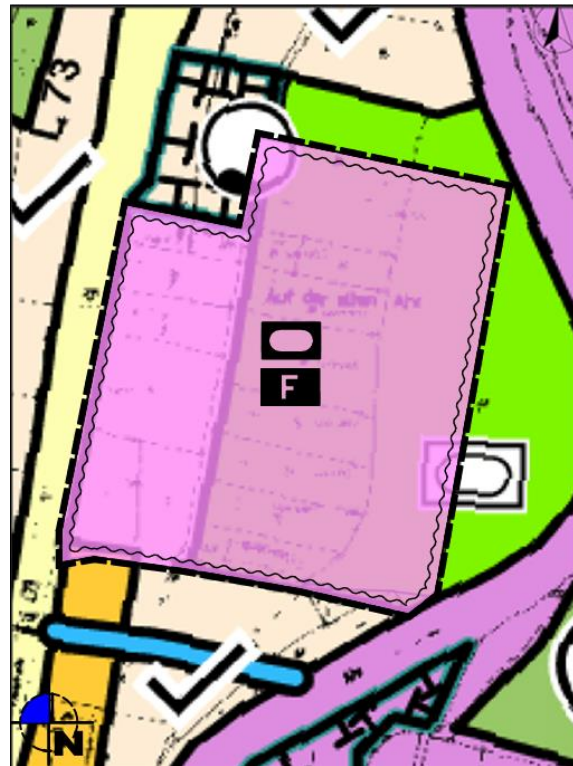
Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Adenau (links) sowie der 39. Änderung des Flächennutzungsplans (rechts) abgebildet:

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Quelle: Verbandsgemeinde Adenau

Auszug aus der 39. Änderung des Flächennutzungsplans



Quelle: Verbandsgemeinde Adenau

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Hinweis

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 (1) BauGB nicht. Dies liegt darin begründet, dass im vorliegenden Planungsfall keine Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen werden.

Gemäß § 30 (3) BauGB handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. Insofern richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie von „sonstigen“ Nutzungen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung dargelegten gemeindlichen Planungsziele erfolgt für die zur Überplanung anstehenden Flächen die Festsetzung als öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB.

Die künftigen Einrichtungen dieser Fläche für den Gemeinbedarf haben einen Gemeinbedarfscharakter und stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Sie erfüllen als ein wesentlicher Baustein der gemeindlichen Daseinsvorsorge eine öffentliche Aufgabe.

Grundsätzlich ist die Spanne der möglichen Nutzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf groß. Aus diesem Grund ist die Festsetzung einer Zweckbestimmung zwingend für die Wirksamkeit notwendig. Nur auf diese Weise kann eine sachgerechte Abwägung vorgenommen werden, da je nach Nutzung unterschiedliche Auswirkungen von einer Gemeinbedarfsfläche ausgehen können. Somit werden auch eindeutige Grundlagen für die Beurteilung über die Zulässigkeit und die Verträglichkeit künftiger Vorhaben geschaffen.

Gemäß den dargelegten Erfordernissen der Planung bzw. den gemeindlichen Planungszielen folgend wird eine differenzierte Festlegung der Zweckbestimmungen vorgenommen.

Zweckbestimmung „Sportplatz“

Bereits in Kapitel 1 der Begründung wurde auf die wesentliche Bedeutung und Funktion der geplanten Sportanlagen eingegangen, die in zusammengefasster Form wie folgt zu benennen sind:

1. Die Fläche bzw. Sporteinrichtungen leisten einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen in der Ortsgemeinde.
2. Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport wird durch die bedarfsgerechte Ausweisung und Bereitstellung einer geeigneten Fläche Rechnung getragen.
3. Der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen wird ein sportliches Angebot ermöglicht, wobei eine Nutzung durch Vereinsmitglieder und „ungebundene“ Sportler möglich sein soll. Insbesondere kann die Nutzung des Sportplatzes durch die ansässige Schule angeführt werden.
4. Die in der Ortsgemeinde bzw. in die Spielgemeinschaft eingebundenen Sportvereine verfügen künftig über eine zeitgemäße und den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Sportanlage, auf denen ein funktions- und nutzergerechter Trainings- und Spielbetrieb möglich ist.
5. Die Bereitstellung eines wohnungsnahen Sport- und Freizeitangebots in fußläufig zumutbarer Entfernung für weite Teile der Bevölkerung von Antweiler ist möglich.

Die zur Überplanung anstehende Fläche für Sportanlagen zeichnet sich insbesondere dadurch aus, dass diese grundsätzlich einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein soll. Unter Berücksichtigung des „Gemeinbedarfscharakters“ für die Allgemeinheit wird die Sportfläche daher als öffentliche Einrichtung festgesetzt. Mit dem Begriff „öffentlich“ wird nochmals zum Ausdruck gebracht, dass die Anlage nicht nur einem bestimmten Personenkreis zur Verfügung steht. Darüber hinaus wird klargestellt, dass das Erwerbsstreben (= wirtschaftlicher Erfolg) und auf den Betriebsgewinn ausgerichtete Handeln nicht das vorrangige Konzept der Sportanlage ist.

Aufgrund dessen wird die öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Hauptnutzungszweck bzw. der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Hauptsächlich dient dieser Teilbereich der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf der Unterbringung eines Fußball-Sportplatzes in Form eines Großspielfeldes einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen.

Wie bereits erwähnt, wurde der ehemalige Sportplatz sowie die zugehörigen Nebenanlagen und das Funktionsgebäude (Vereinsheim) durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 vollständig bzw. weitreichend zerstört.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen zukunftsfähigen und den heutigen Ansprüchen entsprechenden Wiederaufbau bzw. für die Neu-Errichtung eines Fußball-Sportplatzes wird daher eine öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Für die Ortsgemeinde Antweiler als Trägerin der Planungshoheit ergeben sich mit der Festsetzung der Fläche für Sportanlagen verschiedene Aufgabenstellungen und Handlungsbedarfe.

Einerseits soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Umsetzung des zentralen Planungsziel der Ortsgemeinde nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung der flutzerstörten Sportanlage ein möglichst hohes Maß an Flexibilität ermöglicht werden. Hierdurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für nachhaltige, verträgliche und zukünftige Umbau-, Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen der Sportanlagen sowie für die Errichtung weiterer Sportanlagen geschaffen werden, die sich an den (Nutzer-)Ansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung und Vereine orientieren. In einem besonderen Maße sollen den Vereinen die planungsrechtlichen Möglichkeiten eröffnet werden, ihr Angebot an die jeweiligen Ansprüche der Mitglieder anzupassen. Auf diese Weise soll die Attraktivität der Vereine aufrechterhalten bzw. erhöht werden, um ein nachhaltiges Fortbestehen zu unterstützen.

Hieraus resultiert auch das Bedürfnis nach einer nachhaltigen Stärkung des Vereinslebens. So ist neben der eigentlichen Sportstätte ein Vereinsgebäude mit Versammlungs- und Bewirtungsraum, Umkleide- und Sanitärräumen oder ein Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten von Bedeutung und gehört grundsätzlich zu einer attraktiven und den heutigen Ansprüchen entsprechenden Sportanlage. Zum Beispiel übernimmt ein Vereinsheim eine wichtige Funktion für die ansässigen Sportvereine und trägt als Treffpunkt, Begegnungs- und Kommunikationsstätte zu einer nachhaltigen Stärkung des Vereinslebens sowie zum gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalt bei.

Im vorliegenden Planungsfall ist die Unterbringung des Vereinsgebäudes im Feuerwehrgerätehaus beabsichtigt. Mit den erzielten Synergieeffekten kann zudem der städtebaulichen Leitlinie nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB Rechnung getragen werden.

Zugleich ist es ein Planungsziel der Gemeinde, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabendsport orientierte Bevölkerung einzubinden. Auch für diese Bevölkerungsgruppe gilt es, ein ansprechendes Angebot an Sportanlagen bereitzustellen, um einen Beitrag zur Erhaltung und Stärkung der Gemeinde als attraktiven Wohnstandort sowie zur Bindung junger Familien zu leisten. Ferner sollen durch die Bereitstellung eines siedlungsnahen Feierabend- und Naherholungsangebots langfristig lebens- und zukunftsfähige Strukturen in der Gemeinde geschaffen und entwickelt werden. Des Weiteren soll hierdurch eine hohe Auslastung der Sportstätten und eine Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der Bevölkerung der Gemeinde Antweiler, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabendsport orientiert ist, angestrebt werden. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben sollen Sportanlagen bereitgestellt werden, die dem organisierten Wettkampfsport ebenso dienen, wie den nicht wettkampforientierten Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten.

Hierbei gilt ebenfalls der Anspruch an eine planungsrechtliche Flexibilität, um auf sich ändernde Bedarfe und Ansprüche der Bevölkerung bezüglich der Ausgestaltung der Anlagen und Einrichtungen für Sport reagieren zu können.

Vor diesem Hintergrund werden auch Spielfelder für „sonstige“ Sportarten wie z.B. Boule, Beach-Volleyball, Tennis u.ä. zugelassen. Dies bietet dem ortsansässigen Sportverein die Möglichkeit, sein Angebot an die Ansprüche der Mitglieder anzupassen. Auf diese Weise kann ein nachhaltiger Fortbestand des Vereins unterstützt werden.

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

Die Nutzeransprüche lassen besonders im Bereich des Fußballsports einen „Ganzjahresbetrieb“ erwarten. In der Regel pausiert der Spielbetrieb lediglich in den „Wintermonaten“ Dezember bis Februar sowie im Sommer im Juni und Juli. In dieser Zeit findet zumeist nur der Trainingsbetrieb in den Abendstunden statt. Es könnte angeführt werden, dass der beabsichtigte Rasenplatz diesen Nutzeransprüchen nicht vollumfänglich bzw. gegenüber einem Kunstrasenplatz lediglich in einem geringeren Maße gerecht werden kann.

Allerdings bestehen in vorliegendem Planungsfall aufgrund der Lage in dem vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet der Ahr hochwasserschutzrechtliche Belange, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen mit einem entsprechend hohen Gewicht zu berücksichtigen sind. Vor diesem Hintergrund wird im vorliegenden Planungsfall von der Ausstattung mit einem verdichteten Kunstrasenplatz abgesehen und aus „hochwasserschützenden“ Belangen ein Rasenplatz mit einem höheren Versickerungspotenzial vorgesehen.

Die angestrebte Errichtung eines Rasenplatzes beansprucht eine funktionsgerechte Pflege und Unterhaltung. Um für die hierfür notwendigen Geräte eine Unterstellmöglichkeit bereitzustellen zu können, ist innerhalb der öffentlichen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Sport“ ein Funktionsgebäude zulässig. Hierin können zudem Lagermöglichkeiten für Sportgeräte untergebracht werden.

Nichtsdestotrotz bedarf es auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ der Unterbringung von Anlagen zur Pflege und Unterhaltung, wie z.B. von Beregnungsanlagen. Insofern werden diese als zulässig festgesetzt.

Daneben kommt einer Flutlichtanlage ebenfalls eine zentrale Bedeutung zur Berücksichtigung der Nutzeransprüche und Gewährleistung eines ganzjährigen Betriebs bzw. einer hohen Nutzerzeit und entsprechenden Auslastung zu. Insofern sind bauliche Anlagen und Zubehöranlagen für die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetriebs ebenfalls im Plangebiet zulässig. Die ehemaligen Flutlichtanlagen wurden infolge der Flutkatastrophe zerstört.

Weiterhin sind ebenfalls solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zu berücksichtigen, die dem Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, des Straßenverkehrs auf der Landesstraße und der bebauten Wohnbaugrundstücke dienen, wie etwa Einfriedungen und Ballfangzäune. Auf diese Weise kann darüber hinaus eine Trennung zwischen den einzelnen Nutzflächen erfolgen und eine Lenkung der Sportler und Besucher während der Nutzung bzw. dem Besuch der Sportstätten ermöglicht werden.

Ebenso ist für den „sportanlagenbezogenen“ Verkehr ein ordnungsgemäßer und funktionierender Ablauf zu ermöglichen. Dies betrifft neben der Herstellung einer ausreichend dimensionierten verkehrsmäßigen Erschließung insbesondere die Bereitstellung eines hinreichenden Angebots an Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr.

Der Trainings- und Spielbetrieb des in einer Spielgemeinschaft organisierten Fußballvereins mit anreisenden Gästemannschaften sowie die Nutzung des Sportplatzes durch weitere Nutzergruppen erfordern die Bereitstellung eines ausreichend bemessenen Flächenpotenzials für den ruhenden Verkehr. Insbesondere soll hiermit das „wilde Parken“ entlang der Landesstraße

oder auf angrenzenden Flächen sowie den schutzwürdigen Wohnbereichen in der Ortslage unterbunden werden.

Vor diesem Hintergrund ist innerhalb der öffentlichen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Sport“ die Unterbringung von Stellplätzen zulässig. Hierdurch wird der verkehrsgünstigeren Lage dieses Teilbereichs der Gemeinbedarfsfläche mit einer unmittelbaren Anbindung an die Landesstraße Rechnung getragen. Zudem kann die hiermit einhergehende Inanspruchnahme des Bodens (z.B. durch Versiegelung und Verdichtung der Stellplatzflächen sowie der Erschließungswege) auf diesen Flächenteil begrenzt und konzentriert werden.

Insgesamt bieten die getroffenen Regelungen der Gemeinde sowie dem ortsansässigen Sportverein die Möglichkeit, das Angebot an die Ansprüche der Mitglieder und ortsansässigen Bevölkerung anzupassen. Auf diese Weise kann ein nachhaltiger Fortbestand des Vereins unterstützt werden. Des Weiteren kann insofern ein Beitrag zur Erhaltung bzw. Stärkung des sozialen Infrastrukturangebots und somit der Standortvoraussetzungen für eine Wohnattraktivität, insbesondere für junge Familien, geleistet werden.

Mit der konkretisierenden Festsetzung der Zweckbestimmung als „Sportplatz“ wird zum Ausdruck gebracht, dass in diesem Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche „lediglich“ die Unterbringung des Sportplatzes einschließlich der Zubehöranlagen für einen ordnungsgemäßen und funktionsgerechten Trainings- und Spielbetrieb (z.B. Flutlichtanlage, Einfriedungen, Ballfangzäune) zulässig ist. Darüber hinaus erforderliche und zweckmäßige Einrichtungen und Anlagen zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Sportanlage, wie etwa Vereins- und Funktionsgebäude, sind zur Ausschöpfung von Synergieeffekten sowie zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und der Wahrung der städtebaulichen Leitvorstellung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden allein innerhalb des Teilbereichs der Gemeinbedarfsfläche zulässig, die mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Sport“ festgesetzt ist.

Zweckbestimmung „Feuerwehr und Sport“

Ein wesentlicher Bestandteil und Anlass der Planung ist der dringende Bedarf nach Errichtung und Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes im Gemeindegebiet.

Wie in Kapitel 1 der Begründung dargelegt, kann der „Alt-Standort“ des Feuerwehrgerätehauses die Anforderungen an eine zeitgemäße und den Ansprüchen gerecht werdende Einrichtung nicht mehr erfüllen.

Mit der Festsetzung der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Sport“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den angestrebten und zeitgemäßen Neubau des Feuerwehrgerätehauses geschaffen. Zugleich wird die Ausschöpfung von den bereits oben erläuterten, beabsichtigten Synergieeffekten zur Neu-Errichtung des Sportplatzes ermöglicht.

So kann ein Flächenpotenzial für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Geräte- und Waschküche, Schulungsraum und Sozialtrakt sowie Zubehöranlagen und Einrichtungen wie der erforderliche Stauraum für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sowie ein „Übungs- und Wartungshof“ oder ein ausreichendes Pkw- Stellplatzangebot untergebracht werden, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen.

Zudem können innerhalb dieses Teilbereiches der Gemeinbedarfsfläche die zweckmäßigen und wesensgemäß erforderlichen Zubehöranlagen, wie Umkleide-, Vereins- und Funktionsräume für den Sportplatz untergebracht werden. Hiermit wird die Flächeninanspruchnahme durch bauliche Anlagen begrenzt und somit dem Belang nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB Rechnung getragen. Diese Einrichtungen sind

wegen ihres räumlich-funktionalen Zusammenhangs Bestandteil der Fläche für den Gemeinbedarf.

Trotz der Lage am nördlichen Siedlungsrand ist eine in das Gemeindegebiet integrierte Lage gegeben. Der angedachte Standort weist eine verkehrsgünstige Lage auf. Dies unterstützt im Einsatzfall die schnelle Erreichbarkeit des jeweiligen Einsatzortes.

In diesem Zusammenhang kann auf die „Standortanalyse zum Neubau des Feuerwehrhauses in Antweiler“ der FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz m.b.H., Kennedyallee 11, 53175 Bonn vom 23.11.2022 verwiesen werden. Demnach stellt sich die Lage des Feuerwehrhauses am nördlichen Ortsausgang für eine bestmögliche Eintreffzeit als optimal dar. Auch kann die Einsatzkräfteverfügbarkeit auf Grund der Lage der Arbeitsorte gegenüber dem bisherigen Standort des Feuerwehrhauses leicht verbessert werden.

Die angeführte Standortanalyse kommt aus bedarfsplanerischer Sicht zu der Gesamteinschätzung, dass der geplante Standort für die Feuerwehr Antweiler sehr gut geeignet ist, um die Leistungskriterien im Zuständigkeitsbereich zu erfüllen. Dieser verkehrsgünstige Standort ist daher zu empfehlen. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen ist hinsichtlich weitergehender Ausführungen auf die o.g. Standortanalyse zu verweisen.

Die Einrichtung für den Rettungsdienst (Feuerwehr) stellt die bereits erwähnte Infrastruktureinrichtung der Daseinsvorsorge dar, die in erster Linie dem Schutz und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB dient.

Insofern wird mit der beabsichtigten Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Ausstattung der Ortsgemeinde Antweiler mit Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der Sicherheit und dem Schutz der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erhöht.

Neben den baulichen Anlagen und Einrichtungen der o.a. Institutionen sowie der dazugehörigen Zubehöranlagen sind innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ebenfalls Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, die in einem räumlich-funktionalem Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, sowie untergeordnete Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 (2) BauNVO für die dezentrale Erzeugung von Strom, Wärme, Abwasserbeseitigung und für die Wasserversorgung sowie Anlagen für erneuerbare Energien als zulässig normiert.

Allerdings entsteht für die Gemeinde mit der Festsetzung einer öffentlichen Fläche für den Gemeinbedarf die Verpflichtung einer sach- und fachgerechten Abwägung. Hierzu zählt die Ermittlung möglicher Auswirkungen, die sich mit der Umsetzung der Planung ergeben können. Zum Beispiel können sportanlagenbezogene Lärmauswirkungen oder Belastungen, die durch den anlagenbezogenen Verkehr hervorgerufen werden können, erwähnt werden. In diesem Zusammenhang kann insbesondere das Optimierungsgebot gemäß § 50 BImSchG sowie die Anforderungen an die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB angeführt werden.

Hinsichtlich der Steuerung möglicher Nutzungen und deren Unterbringung im Plangebiet wird im vorliegenden Planungsfall eine planerische Zurückhaltung ausgeübt, da für die Planvollzugsebene ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum zur Verfügung stehen soll. Insofern wird die konkrete bzw. differenzierte Nutzungsverteilung einzelner Flächen für die Sportanlagen sowie die Zuordnung konkreter Sportanlagen zu schutzbedürftigen Bereichen auf die Ebene der Vorhabenzulassung verlagert. Im weiteren Verfahren ist unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden (u.a. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Kreisverwaltung Ahrweiler) zu klären, ob und inwieweit bereits in der Ebene der Bauleitplanung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung in Form eines Gutachtens notwendig wird. Es empfiehlt sich, einen gutachterlichen Nachweis der grundsätzlichen Machbarkeit herbeizuführen, der in der

Planvollzugsebene dann auf der Grundlage der konkreten Sportanlage abschließend beurteilt wird.

Unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Rahmenbedingungen stellt sich für die Ortsgemeinde die Aufgabe, eine mit den Fachgesetzen übereinstimmende und rechtlich haltbare Planung zu entwickeln.

Hieraus ist für die Ebene der Bauleitplanung die Gewährleistung der Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB abzuleiten. Des Weiteren ergibt sich dies aus der Berücksichtigung der Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB. Demnach sind nicht nur die künftigen Nutzer im Bebauungsplangebiet vor etwaigen Schäden zu schützen, sondern auch die Nachbarschaft (siehe § 78 (5) Satz 2 WHG). Neben der Gewährleistung der vorgenannten Belange hat die Ortsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit auch mögliche haftungsschädliche Ansprüche im Fall einer erneuten Überflutung zu berücksichtigen. Für den Fall einer nicht sach- und fachgerechten Bauleitplanung könnten solche Forderungen gegenüber der Ortsgemeinde geltend gemacht werden.

Insbesondere die erwähnte Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB sowie schadensersatzpflichtige und haftungsrelevante Auswirkungen bei Beschädigungen/ Zerstörungen durch „neue“ Überflutungen stellen die Ortsgemeinde vor planerische Herausforderungen, die die Abwägungsentscheidung wesentlich beeinflussen.

Aufgrund der überwiegenden Lage des Geltungsbereichs in einem vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet (siehe auch Kapitel 7.1 dieser Begründung) sind die Schutzvorschriften gemäß §§ 78 f. WHG und § 84 LWG sowie das Optimierungsgebot nach § 77 (1) WHG vorliegend einschlägig.

Gemäß dem Optimierungsgebot nach § 77 (1) WHG sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Hierin ist ein relativer Vorrang für die bauleitplanerische Abwägung verankert.

Wie bereits oben erwähnt, ist für den Sportplatz ein Rasenbelag beabsichtigt. Dieser besitzt gegenüber einem Tennen- oder Kunstrasenplatz – u.a. aufgrund der geringeren Bodenverdichtung – ein spürbar höheres Versickerungspotenzial und einen geringeren Oberflächenwasserabfluss.

Zudem werden Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Verkehrs- und Stellplatzflächen normiert, wodurch die Auswirkungen auf die Belange Boden und Wasser reduziert sowie ein Beitrag zur Aufrechterhaltung der Retentionsfunktion geleistet werden soll.

Des Weiteren sind Synergieeffekte zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und der Sportanlage beabsichtigt (siehe oben), die einer Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und der Wahrung der Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden dienen. Hiermit bleibt die Funktion des Plangebiets als Rückhaltefläche größtmöglich gewahrt. In diesem Zusammenhang kann darauf hingewiesen werden, dass das Plangebiet bis zur Flutkatastrophe bereits anthropogen genutzt worden ist. In diesem Zuge kam es zu Bodenversiegelungen und -verdichtungen, die die Retentionsfunktion des Plangebiets bereits beeinträchtigten bzw. beeinträchtigen.

Ferner kann durch den beabsichtigten Abriss des ehemaligen Funktionsgebäudes im südlichen Bereich des Plangebiets Retentionsraum geschaffen werden.

Mit vorliegendem Bebauungsplan wird kein Baugebiet i.S. des § 1 (2) BauNVO ausgewiesen und auch werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer zusammenhängenden Bebauung geschaffen, sodass das grundsätzliche Planungsverbot gemäß § 78 (1) i.V.m. (8) WHG der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 (3) BauGB grundsätzlich nicht entgegensteht. Diesbezüglich kann auf ergangene Rechtsprechung (u.a. VGH Mannheim,

Urt. v. 29.07.2014 – 3 S 2278/12, BeckRS 2014, Rn. 70 ff.) sowie vertretene Auffassung in der einschlägigen Gesetzeskommentierung (u.a. Hünnekens in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 103. EL, § 78 WHG Rn. 8 ff.) verwiesen werden.

Vor dem Hintergrund der Gewährleistung der Vollzugsfähigkeit vorliegender Bauleitplanung gemäß § 1 (3) BauGB ist an dieser Stelle auf das grundsätzliche Bauverbot in vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebieten nach § 78 (4) i.V.m. (8) WHG hinzuweisen. Demnach ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in genannten Gebieten grundsätzlich untersagt.

Vom grundsätzlichen Bauverbot kann die zuständige Behörde auf der Genehmigungsebene eine einzelfallabhängige Ausnahmegenehmigung nach den Maßgaben des § 78 (5) WHG erteilen.

Das grundsätzliche Bauverbot bildet kein rechtliches Vollzugshindernis für die Bauleitplanung, wenn die Voraussetzungen des § 78 (5) Nrn. 1 – 4 WHG kumulativ vorliegen. Eine „Hineinplanung“ in eine Befreiungslage ist möglich, sofern eine objektive Genehmigungs- bzw. Zulassungslage gegeben ist, d.h. wenn die Genehmigung bzw. Zulassung für die betroffenen Vorhaben zu erwarten ist.

Diesbezüglich ist auf die enge Abstimmung der Ortsgemeinde Antweiler mit der zuständigen Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) hinzuweisen. Gemäß der Verbandsgemeinde wurde seitens der SGD Nord eine Genehmigung nach § 78 WHG in Aussicht gestellt, wenn die dort verankerten Voraussetzungen erfüllt werden.

Im weiteren Planverfahren werden die im § 78 (5) WHG verankerten Belange im „Fachbeitrag Wasser“ berücksichtigt und nachgewiesen. Hiermit sollen die Voraussetzungen für die Ermöglichung der Hineinplanung in eine objektive Befreiungslage geschaffen werden. Aufgrund dessen erfolgt bezüglich der weiteren Bauleit- und Objektplanung eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

Bezüglich der Ausnahmevoraussetzung nach § 78 (5) Nr. 1d WHG (hochwasserangepasste Bauweise) kann an dieser Stelle auf zahlreiche bauliche Möglichkeiten für die Planvollzugsebene nach der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Stand: Februar 2022) oder dem Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ verwiesen werden. Zudem ist auf das Kapitel 7.1 der Begründung zu verweisen.

Die abschließende Beurteilung bzw. Entscheidung erfolgt in der Planvollzugsebene. Eine Verlagerung in diese Ebene ist im vorliegenden Planungsfall möglich, da durch die vorläufige Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets die Anwendbarkeit der wasserrechtlichen Vorgaben verpflichtend gewährleistet ist. Eine Planvollzugsfähigkeit ist unter Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 7.1 dieser Begründung gewährleistet.

Abschließend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung der vorliegenden Planung der Lage des Plangebiets in einem Vorbehaltsgebiet Erholung Tourismus Rechnung getragen wird. Für die erholungssuchende und sporttreibende Bevölkerung wird eine zeitgemäße Anlage bereitgestellt.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden.

Zur Steuerung des Maßes baulicher Nutzung trifft der vorliegende Bebauungsplan Regelungen zur höchstzulässigen Grundflächenzahl und Grundfläche sowie Vorgaben zur Steuerung der Höhe baulicher Anlagen.

Für die Festsetzung der „sonstigen“ zum Maß der baulichen Nutzung gehörenden Inhalte, wie der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschoßflächen- und Baumassenzahl, besteht im vorliegenden Planungsfall kein städtebauliches Erfordernis.

Die in diesem Zusammenhang ausgeübte planerische Zurückhaltung liegt, wie bereits im Kapitel 5.2 ausgeführt worden ist, insbesondere darin begründet, dass für die Planvollzugsebene ein größtmögliches Maß an Flexibilität und Gestaltungsspielraum überlassen werden soll. Hiermit soll u.a. mögliches, sich wandelnden Anforderungen und Nutzeransprüchen begegnet werden. Die planerische Zurückhaltung bei der Steuerung des Maßes baulicher Nutzung ermöglicht es der Gemeinde sowie den Vereinen grundsätzlich auf die sich wandelnden Nutzeransprüche reagieren zu können und fördert somit einen nachhaltigen Fortbestand der ortsansässigen Vereine. Nichtsdestotrotz wird im vorliegenden Planungsfall zugleich mit getroffenen Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet.

5.3.1 Grundflächenzahl und Grundfläche

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten in Form der Grundflächenzahl und der Grundfläche erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung bzw. der Flächeninanspruchnahme. Hierbei sind die das Schutzgut Boden grundsätzlich schützenden Vorgaben, wie etwa das Optimierungsgebot gemäß § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zu berücksichtigen.

Insofern wird mit der Festsetzung zur höchstzulässigen Grundflächenzahl und der Grundfläche die Begrenzung der Bodenversiegelung und somit das flächensparende Bauen angestrebt. Zugleich soll jedoch eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung des Plangebiets zur Umsetzung der Planungsziele, deren planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, ermöglicht werden.

Die festgesetzte öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf einschließlich der definierten Zweckbestimmungen lässt eine hohe Flächeninanspruchnahme erwarten. Vor diesem Hintergrund kann dem vorgenannten Optimierungsgebot grundsätzlich nicht uneingeschränkt entsprochen werden.

Wie in Kapitel 5.2 dieser Begründung dargelegt, sind neben den Hauptnutzungen Fußball-Sportplatz und Feuerwehrgerätehaus weitere bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Als flächenintensive Einrichtungen können vor allem die Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Umfahrten, die Flächen für die Unterbringung von Zubehörfächern wie etwa Hofflächen sowie die Bewegungs- und Rangierflächen für die Rettungsfahrzeuge oder die Flächen zur Organisation des „anlagenbezogenen“ ruhenden Verkehrs u. ä. angeführt werden. Diese baulichen Anlagen und Einrichtungen sind bei der Festsetzung der Grundfläche zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Flächenintensität der im Bebauungsplangebiet zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen die höchstzulässige Grundflächenzahl mit GRZ = 0,8 festgesetzt.

Um dem ökologischen Grundgedanken nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Minimierung von Auswirkungen für die Schutzgüter Wasser und Boden Rechnung tragen zu können, regelt der Bebauungsplan die Nicht-Anrechenbarkeit der Grundflächen von einzelnen baulichen Anlagen und Einrichtungen, sofern diese wie folgt ausgeführt werden:

- Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit einer flächendeckenden Dachbegrünung sowie
- unterirdisch erstellte baulichen Anlagen, die flächendeckend begrünt werden.

Es soll ein „Anreiz“ geschaffen werden, diese untergeordneten Anlagen und Flächen möglichst umweltschonend auszuführen. Gleichzeitig leisten „begrünte“ Anlagen einen Beitrag für eine Einbindung in das Landschaftsbild und das Schutzgut Wasser (z.B. Rückhaltung von Niederschlagswasser).

Während die Grundflächenzahl „allgemein“ die Flächeninanspruchnahme einer zu beplanenden Fläche regelt, ermöglicht die Grundfläche eine Feinsteuerung insbesondere für einzelne bauliche Anlagen. Neben dem Planungsziel eines möglichst sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden kann i.V.m. weiteren Festsetzungsmöglichkeit das Erscheinungsbild einer baulichen Anlage in der Landschaft reguliert werden.

Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht im vorliegenden Planungsfall aufgrund der vollflächigen Versiegelung insbesondere für das Hauptgebäude (= Feuerwehrgerätehaus mit Vereins- und Funktionsgebäude).

Um den Versiegelungsgrad und die Flächeninanspruchnahme dieser Einrichtung steuern zu können, wird für das einzelne Hauptgebäude eine höchstzulässige Grundfläche von GR = 700 m² festgesetzt. Diese Begrenzung der Grundfläche lässt eine funktions- und nutzergerechte Errichtung eines Funktionsgebäudes zu. Zur Klarstellung wird betont, dass die sonstigen baulichen Anlagen und Einrichtungen nicht von dieser Vorgabe erfasst werden. Der bereits erwähnte „Charakter“ einer Sportfläche bzw. die für zulässig erklärten Anlagen lassen nicht zwingend eine Voll-Versiegelung erwarten.

Des Weiteren trifft der Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Regelung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Flächen wie etwa Stellplätzen, Kommunikationsflächen und Freisitzen (siehe Kapitel 5.5.1 dieser Begründung). Diese sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden. Somit können insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser mögliche Beeinträchtigungen minimiert werden.

Weiterhin werden auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 25 lit. a BauGB Regelungen zur Dach- sowie inneren Durchgrünung im Bebauungsplan getroffen, wodurch u.a. ein Beitrag zum o.a. Optimierungsgebot nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur Steigerung der Biodiversität und Reduzierung der Auswirkungen auf die Belange des Schutzgutes Wassers geleistet werden soll.

5.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungsmöglichkeit zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO dient der dreidimensionalen Steuerung des Maßes baulicher Nutzung insbesondere zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 1 (5) BauGB.

Ein Regelungsbedarf zur Steuerung der Dreidimensionalität bzw. der Höhenentwicklung baulicher Anlagen wird im vorliegenden Planungsfall insbesondere durch die vom Siedlungskörper von Antweiler losgelöste Lage im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie die Lage an bzw. in naturschutzfachplanerischen Schutzgebietsausweisungen bedingt.

Im vorliegenden Planungsfall begründet sich das städtebauliche Steuerungserfordernis hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen weiterhin daraus, dass der Bebauungsplan die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan i.S. des § 30 (1) BauGB nicht erfüllt.

Somit würde bei einem Verzicht dieser Festsetzung eine Beurteilung (wahrscheinlich) auf der Grundlage des § 35 BauGB erfolgen. Um die Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 35 BauGB „vorbeugend“ zu erfüllen, trifft der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich erforderlich, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild erzielen zu können. Diesbezüglich können anthropogene Vorbelastungen angeführt werden, die das Landschaftsbild bereits heute beeinträchtigen und überprägen. Zum Beispiel ist eine vollzogene bauliche Entwicklung mit Hochbauten südlich und westlich des Plangebiets oder die westlich des Plangebiets verlaufende linienförmige Infrastruktureinrichtung anzuführen. Weiterhin bestehen umgebende Gehölze, die einen Beitrag zur natürlichen Abschirmung und Einbindung des Plangebiets leisten.

In diesem Zusammenhang ist jedoch anzuführen, dass sich das Erscheinungsbild der Landschaft – unabhängig von der Höhenentwicklung baulicher Anlagen – durch die zu erwartende Bebauung ohnehin verändern wird. Insofern dienen die Festsetzungen der Begrenzung bzw. Reduzierung der Auswirkungen auf die Belange des Landschaftsbildes.

Bei der Höhenregelung für Gebäude werden die oberen Maß Bezugspunkte im Hinblick auf die Umsetzung eines Gebäudes mit einem geneigten Dach oder Flachdach definiert. Auf diese Weise werden der Planvollzugsebene eindeutige Vorgaben an die Hand gegeben.

Weiterhin werden je nach Aufgabenstellung und Funktion Überschreitungsmöglichkeiten für bestimmte bauliche Anlagen und Einrichtungen eröffnet. Hierdurch wird eine funktionale Höhenentwicklung dieser Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich ermöglicht.

Zur Gewährleistung dessen wird im vorliegenden Bebauungsplan eine differenzierte Betrachtung der baulich nutzbaren Flächen bzw. „Gebietsarten“ in Abhängigkeit der funktions- und nutzergerechten Ansprüche der jeweiligen Anlagen und Einrichtungen getroffen. Weiterhin wird bei der Festlegung der Höhe baulicher Anlagen eine differenzierte Betrachtung zwischen Gebäuden (= Hochbauten) und sonstigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen vorgenommen. Für diese Anlagen ist grundsätzlich eine funktionale Höhenentwicklung zu ermöglichen.

Hinsichtlich der vorhandenen und künftigen baulichen Anlagen im Bereich der öffentlichen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind grundsätzlich keine besonderen nutzerspezifischen Ansprüche bezüglich der Höhe zu stellen.

Lediglich die Flutlichtanlagen müssen eine entsprechende Höhe aufweisen, um eine ausreichende und möglichst optimale Beleuchtung der Sportanlage zu ermöglichen und zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich allerdings um punktuelle Elemente, die unter der Berücksichtigung der anthropogenen Vorbelastungen in der Umgebung und ihrer Bauausführung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen werden.

In diesem Zusammenhang ist jedoch auf mögliche Auswirkungen für Tiere hinzuweisen.

Daher sind bei der Ermittlung und Bewertung von möglichen Auswirkungen von Lichtimmissionen im Baugenehmigungsverfahren die Vorgaben der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung - Sportstättenbeleuchtung“ zu berücksichtigen. Weiterhin ist auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 zu verweisen (Kapitel 6 „Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Störwirkung“ und die in Anlage 1 der LAI genannten Hinweise über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und Vorschläge zu deren Minderung).

Des Weiteren ist für die Einfriedungen eine Höhe von 2 m festgesetzt. Diese Höhenangabe gilt für die Zaunanlagen, die i.d.R. unmittelbar an der Grenze der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf errichtet werden. Die getroffene Höhenregelung bietet einen ausreichenden Schutz der benachbarten Grundstücke durch Beeinträchtigungen aus dem Plangebiet wie etwa das unbefugte Betreten. Auch wird diese Höhe den künftigen Sport- und Spielanlagen einen hinreichenden Schutz für die die Abwehr von Vandalismus oder Wildschaden bieten.

Zur Vermeidung von möglichen Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke wie etwa durch „umherfliegender“ Bälle regelt der Bebauungsplan zusätzlich die Zulässigkeit von Ballfangzäunen bzw. -netzen bis zu einer Höhe von 6 m. Somit kann im unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang zur jeweiligen Sportanlage ein über den vorgenannten „Grundschutz“ hinausgehende Vorkehrung zur Abwehr möglicher Beeinträchtigungen geschaffen werden. Dies gilt besonders für den fließenden Verkehr auf der Landesstraße L 73.

Auch kann mit der Beschränkung auf Ballfangnetze, im Gegensatz zu z.B. Ballfangzäunen, im Falle eines drohenden Hochwassers eine zügige Beseitigung des Netzes durch Ablassen grundsätzlich sichergestellt werden. Hierdurch kann ein Beitrag zur Vermeidung von Verkläuerungen geleistet werden.

Als unterer Maßbezugspunkt für die Ermittlung der jeweiligen Höhe von Gebäuden ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Straßengrenze festgesetzt. Dieser Maßbezugspunkt hat gegenüber der Oberkante des natürlichen Geländes den Vorteil, dass er nicht beliebig verändert werden kann und somit eindeutig nachvollziehbar ist.

Zur Bestimmung der Höhe der „sonstigen“ baulichen Anlagen innerhalb der öffentlichen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ist die an die bauliche Anlage angrenzende natürliche Geländeoberfläche gemäß § 2 (6) LBauO festgesetzt.

Hierdurch soll der Planvollzugsebene vor dem Hintergrund der noch nicht vorliegenden, konkreten Anlagenplanung ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum überlassen werden.

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

5.4.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen/ privaten Flächen

Stellplätze, Kommunikations- und Aufenthaltsflächen, Freisitze (Terrassen) und innergebietsliche Wege sollen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden.

Diese Regelung soll grundsätzlich einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser leisten. Gegenüber einer vollflächigen Versiegelung mit wasserundurchlässigen Materialien kann bei einer wasserdurchlässigen Gestaltung der Oberflächen der Oberflächenabfluss sowie die Abflussgeschwindigkeit reduziert werden, was zudem die Abflussspitzen abflachen bzw. verzögern kann. Auch lässt sich durch die erhöhte Versickerungs- und Verdunstungsrate ein Beitrag zur Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser und Klima/ Luft leisten.

Die Formulierung als „Soll-Vorschrift“ räumt der Genehmigungsbehörde einen Ermessensspielraum ein. So kann bei entgegenstehenden Belangen (z.B. Gefahr der Gefährdung von Grundwasser, Barrierefreies Bauen) von der Umsetzung aus dem jeweiligen fachplanerischen Grund abgesehen werden.

Grundsätzlich ist diese stadtökologische Festsetzung umzusetzen.

5.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.5.1 Dachbegrünung

Ein weiterer stadtökologischer Planinhalt des vorliegenden Bebauungsplans ist die Anlage von extensiv begrünten Dächern.

Hierzu regelt der Bebauungsplan die Umsetzung einer Dachbegrünung bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 15° auf mindestens 60 % der Dachfläche der Hauptgebäude.

Mit der Festsetzung eines Mindestanteils der zu begrünenden Dachflächen werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zusätzliche begrünte Flächen geschaffen, wodurch u.a. ein Beitrag zum Ausgleich der Eingriffe in den Boden geleistet werden soll. Die festgesetzte Dachbegrünung kann als Minimierungsmaßnahme für die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB dienen.

Weiterhin können durch die begrünten Dächer bauphysikalische Vorteile erreicht werden. So leisten die Dachbegrünungen einen Beitrag zur Erhöhung der Energieeffizienz und senken den Energieverbrauch für Heizungen und Kühlungen durch Wärmedämmung und Hitzeabschirmung. Somit wird u.a. den Belangen nach § 1 (6) Nr. 7f BauGB Rechnung getragen.

Auch wird ein (Ersatz-)Lebensraum und Nahrungshabitat für Tiere und Pflanzen geschaffen, wodurch u.a. die Biodiversität und Artenvielfalt erhöht bzw. erhalten werden kann.

Des Weiteren können anfallende Niederschlagswässer zurückgehalten und temporär zwischengespeichert werden. Hiermit kann ein zusätzlicher Retentionsraum für die anfallenden Niederschlagswässer geschaffen und somit durch eine zeitverzögerte Ableitung eine Entlastung der örtlichen Kanalisation erreicht werden. Hierdurch wird zudem der Belang der Vorsorge vor den Gefahren von Starkregen berücksichtigt. Insofern trägt die Festsetzung bezüglich der Dachbegrünung den Belangen nach § 1 (6) Nrn. 7a sowie 12 BauGB Rechnung.

Bei unbepflanzten Dächern werden etwa 80 % bis 100 % des Niederschlags in die Kanalisation geleitet, bei begrünten Dächern jedoch nur ca. 30 %. (vgl. städtebauliche Klimafibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg). Der Rest verdunstet oder wird verzögert an die Kanalisation abgegeben. Bei Starkregenereignissen werden maximale Abflussspitzen daher gemindert. Das Niederschlagswasser gelangt erst mit Verzögerung in die Kanalisation und vermindert somit die Gefahr des Überlaufens und von Überschwemmungen.

Mit der grünordnerischen Festsetzung lassen sich auch stadtklimatische Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern. So können positive Wirkungen für die Schutzgüter Klima und Luft gemäß § 1 (6) Nr. 7a sowie § 1 (5) BauGB entstehen bzw. die Auswirkungen auf dieses Schutzgut können minimiert werden. Zum Beispiel kann einer Entstehung von Hitzeinseln durch die Reduktion von Temperaturspitzen entgegengewirkt, das Mikroklima verbessert und Schadstoffe aus der Luft ausgefiltert werden.

Durch eine Dachbegrünung wird eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht, da die Pflanzen durch die Verdunstung von Wasser einen Kühleffekt auf die Umgebung haben („Verdunstungskälte“) und zu einem ausgeglicheneren Temperaturgang im Tages- und Jahresverlauf beitragen. So heizen sich Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe auf 50°C teils sogar auf über 80°C auf, wohingegen die maximale Temperatur auf bepflanzten Dächern bei 20 bis 25°C liegt (vgl. städtebauliche Klimafibel: a.a.O.).

Begrünte Dachflächen filtern Feinstaub und Luftschadstoffe, die im Substrat gebunden, abgebaut und / oder von den Pflanzen aufgenommen werden. Durch die Photosynthese der Pflanzen wird natürlicherweise auch Kohlenstoffdioxid aufgenommen.

Auch können hieraus positive Synergien für die im Plangebiet zulassungsfähigen (gebäudeabhängigen) Photovoltaikanlagen resultieren, da sich eine Kombination von Solarzellen und Gründächern (= „Solar-Gründach“) positiv auf die Effektivität der Anlagen auswirken kann. So lässt sich der Wirkungsgrad von Solarzellen bei einer Kombination mit einem Gründach durch eine erreichbare Kühlung erhöhen und somit ein Mehrertrag erzielen. Eine entsprechende Klarstellung der Ermöglichung der angeführten Kombination ist in den Textfestsetzungen aufgenommen.

Nicht zuletzt wird durch eine Dachbegrünung auch eine optische Aufwertung erzielt, was der städtebaulichen Zielsetzung nach einer wirkungsvollen Einbindung in das Landschaftsbild entspricht.

Als Nebeneffekt führt eine Dachbegrünung auch zu einer längeren Haltbarkeit der Dächer, da die Dachkonstruktion/-abdichtung durch die Bepflanzung weit geringeren Temperaturschwankungen unterliegt und auch gegen sonstige Witterungsbedingungen, etwa Hagel, Sturm, UV-Strahlung, besser geschützt ist.

Für die Begrünung der Dächer werden weitergehende Anforderungen normiert. So sind diese bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm mit mindestens einer extensiven Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten umzusetzen. Die dauerhafte Unterhaltung sowie der gleichwertige Ersatz bei Abgang sind ebenso von der Festsetzung umfasst.

Ab einer Dachneigung von 15° sind Schubsicherungen konstruktiv notwendig, um das Abrutschen der Dachbegrünung z.B. bei Starkregen zu verhindern.

Dies führt zu einem kostenmäßigen Mehraufwand, der seitens der Gemeinde als unverhältnismäßig angesehen wird. Die Begrünung bei größeren Dachneigungen ist aber zulässig und in das Ermessen der Bauherren gestellt, ebenso wie die Anlage intensiv begrünter Dächer.

5.5.2 Innere Durchgrünung des Plangebiets

Die Lage des Plangebiets am Ortsrand von Antweiler sowie im planungsrechtlichen Außenbereich erfordern Maßnahmen zur verträglichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Zugleich sind aufgrund der Lage in einem vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet die fachgesetzlichen Anforderungen zu beachten und wahren.

Zur verträglichen Einbindung in das Landschaftsbild setzt der Bebauungsplan neben den bereits oben beschriebenen Vorschriften bezüglich des Maßes baulicher Nutzung fest, dass die baulich nicht genutzten Flächen des Plangebiets als Vegetationsfläche anzulegen sind. Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese bzw. eine Kombination dieser.

Der Flächenanteil muss mindestens 20 % des Plangebiets aufweisen, sodass die Sportanlage und das Feuerwehrgerätehaus in einem landschaftsgerecht zu gestaltenden Raum eingebunden werden.

Auf diese Weise soll eine innere Durchgrünung des Plangebietes sowie eine Einbindung der künftigen Anlagen und Einrichtungen gewährleistet werden. Insgesamt kann eine Aufwertung des Landschaftsbildes herbeigeführt werden.

Von einer konkreten zeichnerischen Verortung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird im vorliegenden Planungsfall abgesehen. Mit dieser Vorgehensweise wird der nachfolgenden Planvollzugsebene ein funktionaler Gestaltungsspielraum eingeräumt. Dabei soll auf der Grundlage der dann konkreten Objektplanung die Grüngestaltung der Fläche für den Gemeinbedarf vorgenommen werden.

Weiterhin sind die wasserrechtlichen Schutzvorschriften bezüglich des Hochwasserschutzes aufgrund der Lage in einem vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet zu beachten. Gemäß § 78a (1) Nr. 6 i.V.m. (6) WHG ist in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen grundsätzlich untersagt, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen.

Vor dem Hintergrund dieser fachgesetzlichen Schutzvorschrift wird im vorliegenden Planungsfall „lediglich“ die Verpflichtung zur Anpflanzung, Unterhaltung und Pflege einer Raseneinsaat und / oder Wildblumenwiese normiert. Hiermit soll möglichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des vorsorgenden Hochwasserschutzes durch „hochwachsende“ oder dichte Pflanzstrukturen vorbeugend entgegengewirkt werden.

5.6 Höhenlage baulicher Anlagen und Regelungen zu Geschossen

Wie bereits erwähnt, liegt der überwiegende Teil des Plangebiets im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Ahr (siehe auch Kapitel 7.1).

Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes sowie zur Wahrung der Anforderungen gemäß § 78 (5) Nr. 1d WHG zur Hineinplanung in eine objektive Befreiungslage wird im vorliegenden Planungsfall für die zulässigen baulichen Anlagen innerhalb der öffentlichen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr und Sport“ die Höhenlage baulicher Anlagen auf der Grundlage von § 9 (3) BauGB festgesetzt.

So ist geregelt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens (OK FFB) des über dem Untergeschoss liegenden Geschosses mindestens 283,48 m über NHN liegen muss.

In Verbindung hierzu ist festgesetzt, dass im Untergeschoss lediglich dem Sportplatz zugehörige Anlagen und Einrichtungen, wie ein Vereinsheim zur Organisation des Sportbetriebs mit Sanitäräumen (Dusch-, Waschräumen, Toiletten etc.), Umkleieräumen, Erste-Hilfe-/Sanitätsraum, Technikraum, Schankraum, Versammlungs- und Bewirtungsraum, Lager-/ Geräte-raum für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sport- und Freiflächen notwendigen Geräte u.ä. zulässig sind.

Mit der getroffenen Regelung zu den Geschossen soll eine Erreichbarkeit und ein Ausrücken der Feuerwehr im Hochwasserfall planungsrechtlich sichergestellt werden.

6 KENNZEICHNUNGEN

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB, der Berücksichtigung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit nach § 1 (6) Nr. 7 lit. c BauGB und der Berücksichtigung der Auswirkungen durch die zu erwartende Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen gemäß § 1 (6) Nr. 7 lit. j BauGB bedarf es einer Betrachtung einer möglichen Gefährdung bei Starkregenereignissen. Für die planende Gemeinde ergibt sich aus den angeführten Belangen bereits in der Ebene der Bauleitplanung die Verpflichtung zur Gewährleistung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und -vorsorge. Die Anforderungen bedeuten, dass bereits im Rahmen der Planung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

An dieser Stelle ist abermals darauf hinzuweisen, dass mit vorliegender Bauleitplanung keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen herbeigeführt werden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

Weiterhin kann auf bestehende fachgesetzliche und bauordnungsrechtliche Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson auf der nachgelagerten Planvollzugsebene verwiesen werden. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die gesetzlichen Regelungen des § 5 (2) WHG sowie die §§ 3, 13 und 14 LBauO anzuführen.

Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm in einer Stunde können in dem Plangebiet gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wasertiefen mit bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 1,0 m/s entstehen.

Gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB sollen im Bebauungsplan Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnungen entfalten keinen normativen Regelungsgehalt.

Vor dem Hintergrund, dass den Kennzeichnungen keine planerische Willensentscheidung zugrunde liegt, gehören sie auch nicht zum planerischen Inhalt des Bebauungsplans.

Die Funktion der Kennzeichnung liegt in der Warn- und Informationsfunktion für den Planvollzug.

Im vorliegenden Planungsfall erfolgt aufgrund der oben beschriebenen Gefährdung durch Starkregen eine Kennzeichnung durch Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten - und hier Überschwemmungen - erforderlich sind.

In Verbindung mit bestehenden wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG, sowie bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson (z.B. §§ 3, 13, 14 LBauO) kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden.

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Regelungsgehalt des § 9 (6) und (6a) BauGB dient dazu, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Durch die nachrichtliche Übernahme wird gewährleistet, dass alle für die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich des Bauleitplanes wichtigen Vorschriften gebündelt zur Verfügung gestellt werden.

Die Nachrichtliche Übernahme entfaltet vom Grundsatz her einen informativen Charakter bzw. eine frühzeitige Hinweisfunktion für den jeweiligen Eigentümer/ Bauwilligen sowie für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten.

Ein Festsetzungscharakter geht von der nachrichtlichen Übernahme grundsätzlich nicht aus. Durch die vorgenommene Gliederung hinsichtlich der zulässigen Arten von baulichen Anlagen

und Einrichtungen wirken diese Vorgaben jedoch in die planungsrechtliche Ausgestaltung des Bebauungsplans hinein.

7.1 Überschwemmungsgebiet

Aufgrund der Hochwasserkatastrophe im Juli 2021 wurde das Überschwemmungsgebiet der Ahr für ein 100-jähriges Hochwasserereignis neu ermittelt und in Kartenform dargestellt.

Gemäß § 76 (3) WHG i.V.m. § 83 Abs. 5 des LWG wurde durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3 - 5, 56068 Koblenz als obere Wasserbehörde das Überschwemmungsgebiet der Ahr öffentlich bekannt gemacht und damit bis zur Festsetzung durch Rechtsverordnung vorläufig gesichert.

Die vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Ahr betrifft die in den Arbeitskarten entsprechend gekennzeichneten Flächen beiderseits der Ahr vom Anschluss an das Überschwemmungsgebiet des Rheins bis zur Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen.

Gemäß der Darstellung in der Arbeitskarte liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils in der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung. Auf die nachrichtliche Übernahme des Schutzgebiets in der Planzeichnung wird hingewiesen.

Somit sind im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 76 ff. WHG sowie §§ 83 f. LWG zu berücksichtigen.

Laut Ausführung der AG Wiederaufbau Ahrthal im „Prüfbericht potenzielle Ersatzbaufläche VG Adenau, OG Insul, Sportanlagen“ vom 05.07.2022 ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG nicht erforderlich, sofern es sich um eine reine Freiflächenplanung handelt (= Sport- und Spielflächen).

Der Begriff des „Baugebiets“ gemäß § 78 (1) WHG erfasst grundsätzlich die in den §§ 2 bis 11 BauNVO angeführten Gebiete. Demnach sind Baugebiete als Flächen zu charakterisieren, die für die Bebauung vorgesehen und in einem Bauleitplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt oder festgesetzt sind (wie Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete, auch Sondergebiete). Zudem werden solche Planungen erfasst, die in gleicher Weise wie typisierte Baugebiete im Sinne der BauNVO die Grundlage für eine erstmalige zusammenhängende Bebauung im bisherigen Außenbereich schaffen (= vorhabenbezogener Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 (3) und § 35 (6) BauGB).

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB, die keine zusammenhängende Bebauung ermöglichen, wie die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen (auch Sportplätze), Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen hingegen sind keine Baugebiete i.S. des § 78 (1) WHG.

Gemäß einschlägiger Gesetzeskommentierung von Hünnekens in Landmann/Rohmer, Umweltrecht 103. EL, § 78 WHG, Rn. 8 begründet § 78 (1) WHG kein allumfassendes Verbot der Bauleitplanung, da diese insoweit zulässig bleibt, als sie lediglich Darstellungen und Festsetzungen enthält, die nicht Grundlage für die Errichtung baulicher Anlagen sind, etwa die Festsetzung von Grünflächen, Sportplätzen etc.

Mit vorliegendem Bebauungsplan wird kein Baugebiet i.S. des § 1 (2) BauNVO ausgewiesen und auch werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer zusammenhängenden Bebauung geschaffen, sodass das grundsätzliche Planungsverbot gemäß § 78 (1) i.V.m. (8) WHG der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 (3) BauGB grundsätzlich nicht entgegensteht. Diesbezüglich kann auf ergangene Rechtsprechung (u.a. VGH Mannheim, Urt. v. 29.07.2014 – 3 S 2278/12, BeckRS 2014, Rn. 70 ff.) sowie vertretene Auffassung in der

einschlägigen Gesetzeskommentierung (u.a. Hünnekens in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 103. EL, § 78 WHG Rn. 8 ff.) verwiesen werden.

Den Belangen des Hochwasserschutzes muss jedoch im Rahmen der Bauleitplanung u.a. auf der Grundlage von § 1 (6) Nr. 12 BauGB Rechnung getragen werden.

Vor dem Hintergrund der Gewährleistung der Vollzugsfähigkeit vorliegender Bauleitplanung gemäß § 1 (3) BauGB ist an dieser Stelle auf das grundsätzliche Bauverbot in vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebieten nach § 78 (4) i.V.m. (8) WHG hinzuweisen. Demnach ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in genannten Gebieten grundsätzlich untersagt.

Vom grundsätzlichen Bauverbot kann die zuständige Behörde auf der Genehmigungsebene eine einzelfallabhängige Ausnahmegenehmigung nach den Maßgaben des § 78 (5) WHG erteilen.

Demnach kann die zuständige Behörde abweichend vom grundsätzlichen Bauverbot die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn:

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Das grundsätzliche Bauverbot bildet kein rechtliches Vollzugshindernis für die Bauleitplanung, wenn die Voraussetzungen des § 78 (5) Nrn. 1 – 4 WHG kumulativ vorliegen. Eine „Hineinplanung“ in eine Befreiungslage ist möglich, sofern eine objektive Genehmigungs- bzw. Zulassungslage gegeben ist, d.h. wenn die Genehmigung bzw. Zulassung für die betroffenen Vorhaben zu erwarten ist.

Diesbezüglich ist auf die enge Abstimmung der Ortsgemeinde Antweiler mit der zuständigen Behörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) hinzuweisen. Gemäß der Verbandsgemeinde wurde seitens der SGD Nord eine Genehmigung nach § 78 WHG in Aussicht gestellt, wenn die dort verankerten Voraussetzungen erfüllt werden.

Im weiteren Planverfahren werden die im § 78 (5) WHG verankerten Belange im „Fachbeitrag Wasser“ berücksichtigt und nachgewiesen. Hiermit sollen die Voraussetzungen für die Ermöglichung der Hineinplanung in eine objektive Befreiungslage geschaffen werden. Aufgrund dessen erfolgt bezüglich der weiteren Bauleit- und Objektplanung eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.

Bezüglich der Ausnahmegenehmigung nach § 78 (5) Nr. 1d WHG (hochwasserangepasste Bauweise) kann an dieser Stelle auf zahlreiche bauliche Möglichkeiten für die Planvollzugsebene nach der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Stand: Februar 2022) oder dem Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ verwiesen werden.

Die abschließende Beurteilung bzw. Entscheidung erfolgt in der Planvollzugsebene. Eine Verlagerung in diese Ebene ist im vorliegenden Planungsfall möglich, da durch die vorläufige Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets die Anwendbarkeit der wasserrechtlichen Vorgaben verpflichtend gewährleistet ist.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand gemäß vorliegenden Daten werden die zur Überplanung anstehenden Flächen bei einem gesetzlich zu Grunde zu legendem Hochwasser mit einer 100-jährlichen Wiederkehrdauer zwischen $\leq 0,5$ bis 3 m überspült.

Der Sportplatz ist als Rasenplatz vorgesehen. Es ist zu beachten, dass nach jedem Hochwasserereignis Treibgut, Schlamm und mitgeführte Feinsedimente von allen überspülten Oberflächen entfernt werden müssen. Wesentliche Teile der Sedimentfracht des Hochwassers werden sich auf dem Rasen des Platzes absetzen.

Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass im Hochwasserfall Fließgeschwindigkeiten auftreten können, die dazu führen können, dass der Rasenbelag abgetragen und insofern zerstört wird.

Auf der Grundlage der wasserrechtlichen Vorgaben i.V.m. den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen kann die Ortsgemeinde für das vorliegende Verfahren davon ausgehen, dass die Anforderungen an die Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB sowie Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB gewährleistet werden können.

Gemäß § 9 (6a) BauGB wird in der Planurkunde eine nachrichtliche Übernahme bzw. Vermerk des Überschwemmungsgebiets übernommen.

Bezüglich des Regelungsgehalts der nachrichtlichen Übernahme ist auf die „einleitenden“ Ausführungen unter Kapitel 7 dieser Begründung zu verweisen.

7.2 Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Ein Teilbereich der zur Überplanung anstehenden Flächen befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

Nach der Legaldefinition in § 78b (1) WHG sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Gebiete, für die nach § 74 (2) WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 (2) oder (3) als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert sind.

Dementsprechend handelt es sich bei den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten um die Gebiete, die bei einem Extremhochwasser (HQ_{Extrem}) überflutet werden bzw. die hinter einer Hochwasserschutzanlage liegen.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte kann das im Plangebiet befindliche Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets bei einem seltenen Hochwasser (HQ_{extrem}) mit einer Wassertiefe von bis zu 1 m überflutet werden.

Nach § 78b (1) Nrn. 1 und 2 WHG gilt in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 (1) und (2) oder nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) des BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 (4) und § 35 (6) des BauGB entsprechend;

2. außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Im vorliegenden Planungsfall wird kein Baugebiet ausgewiesen, sodass die Anforderungen des § 78b (1) Nr. 1 WHG nicht einschlägig sind. Diesbezüglich ist zwecks der Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen in Kapitel 7.1 der Begründung hinzuweisen.

Bezüglich der Anforderungen an die Bauweise nach der Nr. 2 des o.g. Paragraphen, wonach bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden sollen, wird im vorliegenden Planungsfall Rechnung getragen.

Einerseits ist auf die enge Abstimmung der Ortsgemeinde mit der zuständigen Fachbehörde SGD Nord (siehe u.a. Kapitel 7.1 der Begründung) hinsichtlich der Bauleit- und Objektplanung zu verweisen. Für die beabsichtigten baulichen Anlagen, deren planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen mit vorliegendem Bebauungsplan geschaffen werden, ergibt sich die Anforderung an eine hochwasserangepasste Bauweise ohnehin aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Ahr aus § 78 (5) WHG für die Ebene des Planvollzugs.

Ferner bestehen auf der Planvollzugsebene wasserrechtliche und hochwasserschützende Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG, sowie bauordnungsrechtliche Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen für jede Privatperson.

Gemäß § 9 (6a) Satz 1 BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S. des § 78b (1) WHG nachrichtlich übernommen werden. Diesem trägt die Ortsgemeinde durch die nachrichtliche Übernahme in der Planurkunde des Bebauungsplans Rechnung.

7.3 Bauverbotszone zur Landesstraße L 73

Gemäß § 9 (6) BauGB wird in der Planurkunde die Bauverbotszone zur qualifizierten Landesstraße L 73 (Ahrtalstraße) nachrichtlich übernommen.

Auf diese Weise wird die Vorgabe des § 22 (1) Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) aufgegriffen, wonach in einer Entfernung bis 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn an Landesstraßen grundsätzlich ein Verbot der Errichtung von Hochbauten besteht.

Nach einer Vorprüfung des Landesbetriebs für Mobilität wurde für den vorliegenden Planungsfall eine Reduktion der Bauverbotszone auf 15 m zum befestigten äußeren Rand der Fahrbahn in Aussicht gestellt.

7.4 „Bauverbotszone“ zur „Ahr“

Die zur Überplanung anstehenden Flächen werden östlich von der Ahr (= Gewässer II. Ordnung) umflossen.

Gemäß landesrechtlichen Vorgaben besteht gemäß § 31 (1) Landeswassergesetz (LWG) für die Errichtung, den Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen i.S. des § 36 WHG (wie z.B. bauliche Anlagen wie Gebäude, Brücken, Stege, Leitungsanlagen), die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers II. Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, die Erforderlichkeit einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Der § 31 LWG bezieht sich grundsätzlich auf die Planvollzugsebene.

In der Planurkunde wird auf der Grundlage von § 9 (6) BauGB durch Planeinschrieb („§ 31 LWG“) ein Hinweis auf den entsprechenden landesrechtlichen Regelungsgehalt für die Ebene des Planvollzugs gegeben.

Durch die nachrichtliche Übernahme wird gewährleistet, dass die für die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich des Bauleitplanes wichtigen Vorschriften zur Verfügung gestellt wird. Somit kommt die Ortsgemeinde der frühzeitigen Hinweisfunktion für den jeweiligen Eigentümer / Bauwilligen sowie für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten nach.

8 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSORGUNG

Derzeit sind am geplanten Standort der künftigen Sportanlage wegen der Zerstörung aus der Flutkatastrophe keine uneingeschränkt funktionierenden Einrichtungen der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur vorhanden.

In den anstehenden Beteiligungsverfahren ist die (Wieder-)Herstellung der für Betrieb der Sportanlage und des Feuerwehrgebäudes notwendigen Einrichtungen der technischen Infrastruktur mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern zu klären.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung keine Anlagen und Einrichtungen für einen dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung ist in die Kläranlage Dümpelfeld abzuleiten.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des Landeswassergesetzes und des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.

Dies betrifft in erster Linie die Bereitstellung einer ausreichenden Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser.

Ebenso bedarf es der Sicherstellung der Stromversorgung im Plangebiet.

9 BODENORDNUNG

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist kein förmliches Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde.

10 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Festsetzung	Flächengröße (ca. Angabe in m²)
öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung „Sportplatz“	11.664
öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung „Feuerwehr und Sport“	4.408
Räumlicher Geltungsbereich	16.072