

ORTSGEMEINDE INSUL



BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGE“

- BEGRÜNDUNG -

HINWEIS:

Die von der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB betroffenen Inhalte, die Gegenstand des Verfahrens und der Abwägung werden, sind grau hinterlegt.

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Insul

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

(erneute) Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB sowie
der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB
im Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB

Projekt:

Ortsgemeinde Insul
Bebauungsplan „Sportanlage“
Begründung

Stand:

13.05.2026



INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	5
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	7
2.1	Formelles Verfahren	7
2.2	Bebauungsplan „Hauptstraße – Ortsausgang Dümpelfeld“	9
3	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	10
4	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	12
5	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	13
5	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	14
5.1	Fläche für Sport- und Spielanlagen	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung	19
5.2.1	Grundflächenzahl	19
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen	20
5.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	20
5.3.1	Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen	20
5.3.2	Schutz und Entwicklung eines Auwaldes	20
5.3.3	Entwicklung von Grünlandbrachen mit Steinhäufen im Bereich des Bahndamms	21
5.3.4	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	23
5.3.5	Dachbegrünung	24
5.4	Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien § 9 (1) Nr. 23 b BauGB	25
6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6A) BAUGB	26
6.1	Überschwemmungsgebiet	26
6.2	Starkregenvorsorge	29
7	KENNZEICHNUNG NACH § 9 (5) BAUGB	30
8	INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSORGUNG	32
8.1	Wasserversorgung	32

8.2 Abwasserbeseitigung	32
8.3 Stromversorgung	32
8.4 Telekommunikation	32
9 FLÄCHENBILANZ	34
ANLAGEN	34

Verfahrensstand:
erneute Offenlage gem. § 4a BauGB

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinden Insul, Dümpelfeld und Schuld sind von der Flutkatastrophe im Sommer 2021 sehr stark betroffene Gemeinden.

Die Zerstörung und Verwüstung, die durch das Ahr-Hochwasser herbeigeführt wurden, haben zur Betroffenheit auch von öffentlichen Einrichtungen geführt. So wurden die in den einzelnen Orten vorhandenen Sportstätten mehr oder weniger vollständig vom Hochwasser geschädigt und zerstört.

In der Ortsgemeinde Insul wurde etwa die erst vor einigen Jahren erneuerte Fußball-Sportanlage mit einem Rasenplatz einschließlich der Zubehöranlagen vollständig zerstört. Ein Spiel- und Trainingsbetrieb ist nicht mehr möglich, was insbesondere zu Lasten des ortsansässigen Sportvereins geht. Ähnlich stellt sich die Situation in den Gemeinden Dümpelfeld und Schuld dar.

Für die Ortsgemeinden ergibt sich hieraus die planerische Aufgabe, zügig einen Ersatz zur Verfügung zu stellen.

Da die ortsansässigen Sportvereine bereits in Spielgemeinschaften zusammengeschlossen sind, ist es erklärter ortspolitischer Wille der betroffenen Gemeinden, am zerstörten Standort in der Ortsgemeinde eine neue Sportstätte zu errichten.

Das rege Vereinsleben sowie die intakte Vereinsstruktur der ortsansässigen Sportvereine sowie das Vorhandensein weiterer Nutzergruppen (Grundschule, Kindergarten) und nicht im Verein organisierte Freizeit- und Sportbegeisterte üben einen gewissen Druck zum Ausbau bzw. Wiederaufbau der Freizeit- und Sportinfrastruktur in den drei Ortsgemeinden aus.

„Nebenbei“ ist die Bereitstellung einer gut ausgestatteten Sport- und Freizeitinfrasturktur eine wesentliche Voraussetzung für eine Erhaltung und Stärkung der Gemeinden als attraktive Wohnstandorte.

Der „Alt-Standort“ in Insul bietet aufgrund seiner Lage am nordöstlichen Ortsrand für die fußläufige Erreichbarkeit eine hohe Lagegunst. Auch ist für die in den Ortsgemeinden Dümpelfeld und Schuld lebende Bevölkerung eine Erreichbarkeit in zumutbarer Entfernung gegeben.

Mit der Umsetzung des angestrebten Standortes wird aus dem Blickwinkel der fußläufigen Erreichbarkeit eine wohnortnahe, in fußläufig zumutbarer Entfernung liegende Sportstätte umgesetzt.

Allerdings ist im vorliegenden Planungsfall zu berücksichtigen, dass durch die Planungsabsicht nach Errichtung einer Gemeinschaftsanlage sowie der schon erfolgten Bildung einer Spielgemeinschaft aus den Vereinen in den beteiligten Orten ein Teil der Sportler, ehrenamtlich Tätigen, Eltern und Zuschauer überwiegend nur mit dem Kraftfahrzeug zur Sport- und Freizeiteinrichtung gelangen können. Der Standort ist auch für die „motorisierten“ Nutzer über das innerörtliche Straßennetz gut erreichbar. Im Rahmen der konkretisierenden Planungen sind die Ansprüche des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen, um ein „wildes Parken“ während der Trainings- und Spielzeiten in der Umgebung zu unterbinden.

Unter Berücksichtigung dieser orts- bzw. vereins-/ nutzerspezifischen Rahmenbedingungen ist die Entwicklung eines möglichst wohnortnahen Standorts möglich, wie dies in Grundsatz G 83 des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz LEP IV verankert ist. Demnach sollen Sportanlagen möglichst wohnungsnah vorgehalten werden.

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. Damit kann der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen ein nachhaltiges sportliches Angebot ermöglicht und eine funktionsgerechte Auslastung der geplanten Sportstätte mit entsprechenden Trainings- und Spielzeiten als gegeben angesehen werden.

Mit der Bereitstellung einer attraktiven Sport-/ 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.

Mit der beabsichtigten Sportstättenplanung tragen die „planenden“ Ortsgemeinden auch dem Grundsatz G 80 des Landesentwicklungsprogramms IV (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 Sportstätte notwendig.

Die Realisierung dieser Einrichtung ist für die Ortsgemeinden eine wesentliche und wichtige Voraussetzung, da die Sportstätten einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen im Dorf leisten. Somit entspricht diese Maßnahme insbesondere den mit der Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz verfolgten übergeordneten Zielsetzungen.

Aus diesem Grund haben die am Planvorhaben beteiligten Gemeinden die Entscheidung zum Wiederaufbau der Sportstätte in der Ortsgemeinde Insul getroffen.

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.

Das wesentliche Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau der Freizeit- und Sportinfrastruktur in den Ortsgemeinden Insul, Dümpelfeld und Schuld.

Im Rahmen der anstehenden 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.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

Wie in Kapitel 1 der Begründung erwähnt, streben die Ortsgemeinden Insul, Dümpelfeld und Schuld die Errichtung einer Gemeinschaftsanlage an.

Jedoch liegen die zur Überplanung anstehenden Flächen gesamtheitlich in der Gemarkung Insul. Insofern ist die Ortsgemeinde Insul die Trägerin der Planungshoheit und zuständig für die Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Rat der Ortsgemeinde Insul hat am 24.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 31.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Mit Schreiben vom 17.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt. Die nachfolgend aufgelisteten Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
2. Kreisverwaltung Ahrweiler,
3. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
4. SWB Regional,
5. Deutsche Telekom Technik GmbH.

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz,
2. Landesbetrieb Mobilität Trier,
3. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz,
4. Eisenbahn-Bundesamt,
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
6. Forstamt Adenau,

7. IHK Koblenz,
8. Handwerkskammer Koblenz,
9. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
10. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
11. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie und
12. Amprion GmbH.

Der Rat hat am 25.01.2023 die Auswertung der Stellungnahmen vorgenommen.

In der gleichen Sitzung wurden der Plananerkennungsbeschluss sowie der Beschluss zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Mit Schreiben vom 21.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt. Die nachfolgend aufgelisteten Behörden hatten eine Stellungnahme mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

1. Kreisverwaltung Ahrweiler,
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz,
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht,
4. Deutsche Telekom Technik GmbH,
5. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
6. Verbandsgemeindeverwaltung Adenau, Fachbereich 1,
7. Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Adenau
8. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD).

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt hatten abgegeben:

1. Landesbetrieb Mobilität Trier,
2. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz,
3. Eisenbahn-Bundesamt,
4. Forstamt Adenau,
5. Handwerkskammer Koblenz,
6. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz,
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie und
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege
Direktion Landesarchäologie, und

9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
10. Amprion GmbH.

Der Rat hat am 25.05.2023 die Abwägung der Stellungnahmen vorgenommen. In der gleichen Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB gefasst.

Eine Bekanntmachung des Bebauungsplans ist jedoch nicht erfolgt. Ein Grund hierfür war, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB noch nicht abgeschlossen war. Nach Erteilung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Ahrweiler zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans ist diese mit Bekanntmachung vom 15.12.2023 zwischenzeitlich wirksam.

Des Weiteren hat sich im Rahmen der weiteren Planung des Sportplatzgebäudes herausgestellt, dass die zwischenzeitlich konkretisierte Objektplanung nicht mit den Vorgaben des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans übereinstimmte. Die Abweichung ergab sich in erster Linie durch die Verschiebung des Gebäudes in westliche Richtung und die damit einhergehenden Anpassungen wie etwa eine Änderung der Flächen für Stellplätze und die Lage bzw. der Verlauf des Radwegs. Ebenso war die Überschwemmungsgebietslinie anzupassen.

Die Änderungsbedarfe bedingen eine Anpassung des Bebauungsplans, da für die Anwendung der sonstigen zur Verfügung stehenden Instrumente wie etwa eine Befreiung die Voraussetzungen nicht vorliegen.

Aus diesem Grund hat der Ortsgemeinderat mit Beschluss vom 18.09.2023 den o.a. Satzungsbeschluss wieder aufgehoben und die Durchführung einer erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Gemäß dem Regelungsgehalt des § 4a (3) Satz 2 BauGB kann in der vorliegenden Beteiligung nur zu den geänderten bzw. ergänzten Planinhalten eine Stellungnahme abgegeben werden.

Folgende Inhalte sind für das Beteiligungsverfahren relevant:

1. Anpassung des Immissionsschutzgutachtens an die geänderte Planungssituation,
2. Anpassung des Fachbeitrags Naturschutz zum Bebauungsplan und
3. Integration der Änderungsinhalte des Fachbeitrags in Naturschutz in den Bebauungsplan, was zu einer zeichnerischen Anpassung und Ergänzung der bisher festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft führt.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird entsprechend § 4a (3) Satz 3 BauGB auf 2 Wochen angemessen verkürzt.

Die für die erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB relevanten Inhalte sind in der Begründung und Textfestsetzungen grau hinterlegt.

2.2 Bebauungsplan „Hauptstraße – Ortsausgang Dümpelfeld“

Als planungsrechtliche Konsequenz der Einbeziehung der Böschungsfäche des ehemaligen Bahndamms ergibt sich ein „Überarbeitungsbedarf“ für den Bebauungsplan „Hauptstraße – Ortsausgang Dümpelfeld“. Dieser setzt im betroffenen Bereich eine Ausgleichsfläche fest (siehe Kennzeichnung in der Planurkunde).

Durch die angestrebte Überplanung besteht das Erfordernis einer Verlegung dieser Ausgleichsfläche. Diese planungsrechtliche Aufgabenstellung wird im vorliegenden Bebauungsplan „Sportanlage“ geregelt und Gegenstand der Planinhalte.

Mit der Bauleitplanung werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Hauptstraße – Ortsausgang Dümpelfeld“ für die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Neue Sportstätte Insul“ gelegenen Flächenteile unwirksam.

Voraussetzung für das Wirksamwerden der Teilaufhebung ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Sofern diese keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan „Hauptstraße – Ortsausgang Dümpelfeld“ in seiner rechtsverbindlichen Ursprungsfassung für die betroffenen Flächenteile unverändert weiter.

Die wegfallenden Ausgleichsflächen werden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren „ersetzt“.

3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

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

Merkmal	Bereich Sportstätten „neu“ (= PF-1)
Lage im Raum	Der Standort der Sportanlage liegt am nordöstlichen Siedlungsrand von Insul. Südlich und westlich grenzt unmittelbar der bebaute Siedlungszusammenhang an. Die nördliche Grenze wird durch den (ehemaligen) Bahndamm gebildet. Im Süden und Westen grenzt – wie bereits erwähnt – der bebaute Siedlungsbereich an. Im Osten grenzen mit Gehölz bestandene und als Grünland genutzte Flächen an, die wiederum durch die Ahr begrenzt werden. Der Abstand zur Ahr beträgt in südliche Richtung ca. 130 m und nach Osten ca. 120 m.
Nutzung	Die zur Überplanung anstehenden Flächen wurden bis zur Flutkatastrophe bereits als Sportstätte (Fußball-Sportplatz und Tennisplatz sowie Vereinsgebäude) genutzt. Des Weiteren war im südwestlichen Bereich eine Fläche für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs, die durch Bäume gegliedert war. Die Abschirmung der Sportanlage von der westlich angrenzenden Wohnbaufläche erfolgt durch ein „Trennungsrün“ (= Gehölzbestand). Die nunmehr angedachte Einbeziehung der nördlich der bisherigen Sportstätte gelegenen Fläche (= ehemaliger Bahndamm) ist durch einen lockeren Gehölzbestand gekennzeichnet. Die Einbeziehung dieses Flächenteils ergibt sich aus wasserrechtlichen Ge-

	sichtspunkten. Diese Teilfläche liegt außerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiets, so dass die Vorgaben des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für bauliche Anlagen und Einrichtungen nicht unmittelbar greifen. Südlich und westlich grenzt unmittelbar die durch die Wohnnutzung geprägte Bebauung an. Die Bebauung liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Sportplatz“. Dieser setzt zur Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO fest. Die östlich gelegenen Flächen unterliegen der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. weisen einen Gehölzbestand auf.
Erschließung	Die Erschließung ist über das innerörtliche Straßennetz sichergestellt. Die „Hauptverbindung“ verläuft über die „Hauptstraße“, „Brückenstraße“ und die Erschließungsstraße „Zum Sportplatz“. Nördlich verläuft der Ahr-Radweg, der u.a. die Ortsgemeinden Insul, Dümpelfeld und Schuld miteinander verbindet. Gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans liegt ein Teil dieser Wegeparzelle (ehemalige Bezeichnung Flur 2, Nr. 52/1) innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen und wird künftig Bestandteil der Sportanlage. Im Bebauungsplan sind derzeit keine Verkehrsflächen enthalten. Zwar können Verkehrsflächen Bestandteile einer Fläche für Sport- und Spielanlagen sein. Es handelt sich hierbei jedoch i.d.R. um Verkehrsflächen, die im funktionalen Zusammenhang der Fläche für Sport- und Spielanlagen stehen und eine innergebietliche Erschließungsfunktion übernehmen. Inwieweit der Weg in seiner jetzigen Trassenführung aufrechterhalten werden kann, wird sich in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der Objektplanung klären. In dieser Planungsebene sind darüber hinaus noch weitere verkehrsplanerische Belange wie etwa die fahrmäßige Erschließung von Flächen des ruhenden Verkehrs sowie die Anfahrbarkeit der Sportanlage/ Funktionsgebäude zu regeln. Ebenso wird die künftige Führung des Radverkehrs in Einklang mit der Sportanlagen-Planung zu bringen sein. In räumlicher Nähe sind keine Anbindungspunkte an den ÖPNV vorhanden.
Topographie	Die bisherige Nutzung als Sportstätte zeigt ein mehr oder weniger niveaugleiches Gelände im Bereich der (ehemaligen) Spielfelder. Lediglich im Bereich des ehemaligen Bahndamms ist ein Gefälle von bis zu 40% zu verzeichnen. Der überwiegende Teil des Plangebiets weist für die Unterbringung der Sport- und Spielflächen geeignete topographische Voraussetzungen auf.

Ver- und Entsorgung	Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind – bedingt durch die Flutkatastrophe – Instand zu setzen.
Schutzgebiete	Als relevante Natura-2000-Gebiete sind für die Ortsgemeinde Insul das Vogelschutzgebiet 5507-401 Ahrgebirge und das FFH-Gebiet 5408-302 Ahrtal zu nennen. Das Vogelschutzgebiet grenzt südlich und östlich unmittelbar an das Plangebiet an. Das FFH-Gebiet bezieht sich auf die Ahr, die südlich und östlich in einem Abstand von ca. 120 bis 130 m zum Plangebiet verläuft. Durch das Planungsbüro Valerius wurde eine Verträglichkeitsvorbachätzung durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes „Ahrgebirge“ 5507-401, sind durch die Realisierung der Bebauungsplanung „Sportstätte“, in der OG Insul nicht gegeben. Die Erstellung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich. In diesem Zusammenhang wird auf den Umweltbericht verwiesen. Ebenso ist die Untersuchung den Planunterlagen als Anlage beigefügt. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel.“ Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebiets ist Bestandteil des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Auf die Ausführungen in Kapitel 7.1 der Begründung wird verwiesen.
Größe	ca. 3,4 ha
Planungsrecht	Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB

4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Adenau stellt die zur Überplanung vorgesehenen Flächen überwiegend als Grünfläche dar.

Die Zweckbestimmung ist mit Sportplatz, Tennisplatz und Parkplatz angegeben. Die am nördlichen Rand des Plangebiets gelegene Fläche ist als Fläche für Wald dargestellt. Am östlichen Gebietsrand ist eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Planvorhaben stimmt mit dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht überein. Somit ergibt sich das Erfordernis nach Änderung des Flächennutzungsplans.

Hierzu hat die Ortsgemeinde an den Verbandsgemeinderat als zuständiges Organ der Flächennutzungsplanung in der Verbandsgemeinde Adenau den Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans gerichtet.

Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 dem Antrag der Ortsgemeinde stattgegeben und die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beschlossen.

Die Untere Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Ahrweiler hat der Verbandsgemeinde mit Schreiben vom 26.01.2023, Az.: 1.4-11-301-5.38 das positive Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme mitgeteilt.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 5 dieser Begründung verwiesen.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und der 38. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.

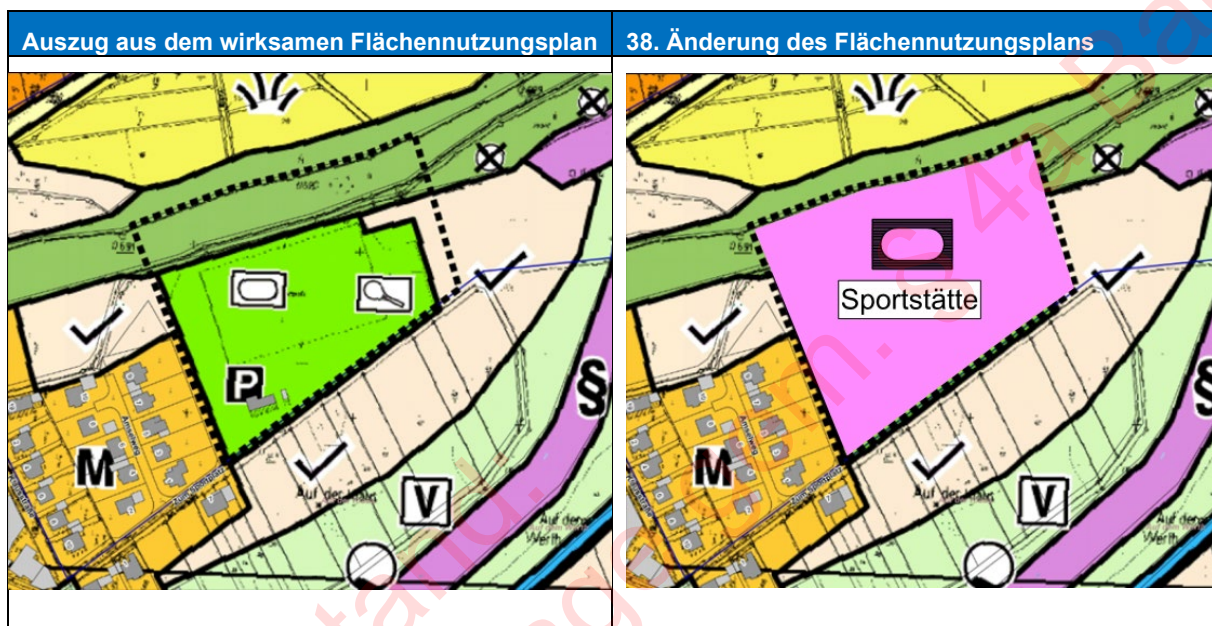


Abb.: Quelle Verbandsgemeinde Adenau

5 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Die grundsätzliche Prüfung zur Vereinbarkeit der gemeindlichen Planungsabsicht mit den Zielen von Regional- und Landesplanung ist im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme durch die Untere Landesplanungsbehörde, Kreisverwaltung Ahrweiler, erfolgt.

Die zuständige Landesplanungsbehörde hat der Verbandsgemeinde Adenau mit Schreiben vom 26.01.2023, Az.: 1.4-11-301-5.38 das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme mitgeteilt. In Kapitel 4 Feststellung der Raumverträglichkeit/ Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung ist folgendes ausgeführt:

„Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind durch die Fachplanungsträger keine Aspekte vorgebracht worden, die der Planungsabsicht aus Sicht der Landes- und Regionalplanung entgegenstehen. Die dort genannten Aspekte sind auf der Ebene der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.“

In Bezug auf die landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft wird nicht von einem Konflikt mit dem durch die Rechtsprechung zu einem Grundsatz herabgestuften Z 92 LEP IV ausgegangen. Zum einen bestand bereits vormals eine Sportanlage auf der Planfläche. Zum anderen befindet sich die Fläche im Siedlungsverbund. Bei einer angemessenen Dimensionierung der Gebäude ist nicht von einer negativen Beeinträchtigung von Z 92 LEP IV auszugehen.

Zwar sind Teile der Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet, allerdings verfügen diese über eine untergeordnete Größe. Diese Flächen unterliegen zur Zeit keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Wir halten die Planung, auch unter Würdigung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, vor dem Hintergrund des Grundsatzes G 121 LEP IV für vertretbar.

Die Fläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Nach Grundsatz G 58 RROPI sollen in diesen Gebieten die Attraktivität des Landschaftsbildes und die besondere Eigenart der Natur geschützt werden. Der oben genannte Grundsatz ist im Laufe der Abwägung mit dem ihm zustehenden Gewicht dahingehend zu berücksichtigen.

Der Planung steht kein Ziel der Raumordnung entgegen. Sofern die betroffenen Grundsätze mit dem ihnen zukommenden Gewicht im Zuge der Abwägung berücksichtigt werden, halten wir nach alledem die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau landesplanerisch für vertretbar.“

Die Lage des Plangebiets im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und die sich hieraus ergebende Betroffenheit des Grundsatz G 58 des RROPI wird in der gemeindlichen Abwägung wie folgt berücksichtigt:

1. Steuerung der Höhe baulicher Anlagen,
2. Festlegung, dass mindestens 20% des künftigen Sportgeländes zu begrünen sind,
3. Aufnahme einer Textfestsetzung, wonach Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° auf mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen sind und
4. unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben wird die Zulässigkeit von „Hochbauten“ auf den nördlichen Teil des Plangebiets begrenzt (= Lage außerhalb des Überschwemmungsgebiets).

Mit diesen Vorgaben kann eine landschaftsgerechte Einbindung in das Landschaftsbild unterstützt werden.

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung dargelegten gemeindlichen Planungsziele erfolgt für die zur Überplanung anstehenden Flurstücke die Festsetzung als öffentliche Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB.

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

Bereits in Kapitel 1 der Begründung wurde auf die wesentliche Bedeutung und Funktion dieser Fläche 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 den beteiligten Ortsgemeinden.
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.
4. die in den Ortsgemeinden aktiven Sportvereine verfügen künftig über eine zeitgemäße und den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Sportstätte, auf denen ein funktions- und nutzergerechter Trainings- und Spielbetrieb möglich ist.

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen zeichnet insbesondere aus, dass sie grundsätzlich einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein soll. Unter Berücksichtigung des „Gemeinbedarfscharakters“ für die Allgemeinheit wird die Sport- und Spielfläche 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.

Um die Spanne möglicher Nutzungen zu konkretisieren, ist als unabdingbare Voraussetzung für die Wirksamkeit jedoch eine weitergehende Zweckbestimmung zu definieren. Somit werden eindeutige Grundlagen für die Beurteilung über die Zulässigkeit und die Verträglichkeit künftiger Vorhaben geschaffen.

Vor diesem Hintergrund wird die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit dem Hauptnutzungszweck bzw. die Zweckbestimmung „Fußball-Sportplatz“ festgelegt.

Hauptsächlich dient die Fläche für Sport und Spielanlagen der Unterbringung eines Fußball-Sportplatzes in Form eines Großspielfeldes einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen.

Der organisierte Wettkampfsport ist ebenso zulässig wie die nicht wettkampforientierten Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten. Mit diesem Zusatz wird eine hohe Auslastung der Sportstätten und Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der in den beteiligten Ortsgemeinden lebenden Bevölkerung angestrebt.

Es soll auch für den Anteil der Bevölkerung, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabendsport orientiert sind, ein ansprechendes Sportangebot unterbreitet werden.

Vor diesem Hintergrund sollen neben den beiden Hauptsportarten auch weitere Sport- und Spielangebote wie etwa ein Multifunktionsspielfeld, Beach-Volleyballfeld, eine Boule-Bahn, Tennisplätze u.ä. zulässig sein. Dies bietet den ortsansässigen Sportvereinen die Möglichkeit, ihr Angebot an die Ansprüche der Mitglieder anzupassen. Auf diese Weise kann ein nachhaltiger Fortbestand der Vereine unterstützt werden.

In Ergänzung hierzu erfolgt eine weitere Beschreibung der Zweckbestimmung, die neben den beiden Hauptnutzungen auch die sonstigen im Bebauungsplangebiet zulässigen Anlagen und Einrichtungen erfasst.

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. Um diesen Nutzeransprüchen gerecht werden zu können, streben die beteiligten Ortsgemeinden die Errichtung eines Kunstrasenplatzes an. Dieser ermöglicht eine hohe Nutzerzeit und entsprechende Auslastung. Zur Gewährleistung eines ganzjährigen Betriebs ist die Errichtung einer Flutlichtanlage vorgesehen.

Ein Vereinsgebäude mit Versammlungs- und Bewirtungsraum, Umkleideräumen, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Abstellräumen sowie ein Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sportflächen und Freiflächen notwendigen Geräte gehört ebenfalls zu einer attraktiven und den heutigen Ansprüchen entsprechenden Sportanlage.

So übernimmt ein Vereinsheim eine wichtige Funktion für den ortsansässigen Sportverein und trägt als Treffpunkt und Kommunikationsstätte zu einer nachhaltigen Stärkung des Vereinslebens bei.

Die angestrebte Errichtung eines Kunstrasenplatzes beansprucht eine funktionsgerechte Pflege und Unterhaltung. Um für die hierfür notwendigen Geräte eine Unterstellmöglichkeit bereitstellen zu können, ist ein Funktionsgebäude zulässig. Hierin können zudem Lagermöglichkeiten für Sport- und Spielgeräte untergebracht werden.

Weiterhin sind aber auch solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zu berücksichtigen, die dem Schutz der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen und bebauten Wohnbaugrundstücken dienen wie etwa Einfriedungen und Ballfangzäune. Auf diese Weise kann eine Trennung zwischen den einzelnen Nutzflächen erfolgen und eine Lenkung der Sportler und Besucher während der Nutzung bzw. 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.

Die Sportstätte liegt für den überwiegenden Teil der Wohnbevölkerung von Dümpelfeld und Schuld nicht in zumutbarer fußläufiger Entfernung. Der Trainings- und Spielbetrieb der Senioren- und Jugendmannschaften – oftmals in kurzen Zeitabständen nacheinander – mit anreisenden Gastmannschaften und der Tatsache, dass sowohl der Fußballverein in einer Spielgemeinschaft mit Vereinen aus den benachbarten Orten stehen, erfordern aus diesem Grund die Bereitstellung eines ausreichend bemessenen Flächenpotenzials für den ruhenden Verkehr.

Insbesondere soll hiermit das wilde Parken auf den angrenzenden Wirtschaftswegen oder in den land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie den schutzwürdigen Wohnbereichen unterbunden werden.

Weiterhin sind Spielfelder für sonstige Sport- und Spielarten zulässig wie z.B. die Unterbringung eines Multifunktionsspielfeldes, einer Fläche für Boule, Beach-Volleyball, Tennis u.ä.. Diese bieten optionale und bedarfsgerechte Möglichkeiten für eine den Nutzeransprüchen gerecht werdende Sportanlage.

Bauliche Anlagen und Zubehöranlagen für die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetrieb sind ebenfalls zulässig. Voraussetzung für die Zulässigkeit ist allerdings das Vorliegen eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs zur Hauptnutzung. Des Weiteren müssen sich diese Anlagen der Hauptnutzung gegenüber in Grundfläche und Bau-masse unterordnen.

Die das Hauptangebot ergänzenden Anlagen und Einrichtungen sind insbesondere folgende:

- Vereinsheim mit Versamlungs- und Bewirtungsraum, Umkleideräumen, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Abstellräumen sowie ein Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sportflächen und Freiflächen notwendigen Geräte,
- Multifunktionsspielfeld
- Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten,
- „Sportstätten-Infrastruktureinrichtungen“ wie Flutlichtanlagen, Ballfangzäune, sowie Sitz- und Stehgelegenheiten,
- befestigte Terrassen, Freisitze und Wege für die innergebietsliche Erschließung,
- Aufschüttungen oder Abgrabungen,
- Abstellplätze für Fahrräder,
- Einfriedungen,
- Hinweisschilder,
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme sowie zur Pflege und Unterhaltung der Sportanlage (z.B. Beregnungsanlage).

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 (4) Satz 1 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.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen ist aufgrund der derzeitigen Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets eine differenzierte Betrachtung der baulichen Ausnutzbarkeit nicht auszuschließen.

Diese Annahme ergibt sich aus der tlw. Lage im Überschwemmungsgebiet der Ahr (siehe auch Kapitel 7.1 dieser Begründung) und der verpflichtenden Anwendung des § 78 WHG.

In der Planvollzugsebene kann die Unterbringung von Gebäuden nur auf den Flächenteilen zulässig sein, die nicht von der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung erfasst werden. Die abschließende Beurteilung bzw. Entscheidung erfolgt in der Planvollzugsebene. Eine Ver-

lagerung in diese Ebene ist im vorliegenden Planungsfall möglich, da durch die vorläufige Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets die Anwendbarkeit der wasserrechtlichen Vorgaben verpflichtend anzuwenden sind. Eine Planvollzugsfähigkeit ist unter Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 6 dieser Begründung gewährleistet. So begründet lt. Hünnekens in Landmann/Rohmer, Umweltrecht Werkband: 98. EL April 2022 § 78 Abs. 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 (vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 29.7.2014 – 3 S 2278/12 –, juris).

Ansonsten wird hinsichtlich der Steuerung möglicher Nutzungen und deren Unterbringung im Plangebiet eine planerische Zurückhaltung ausgeübt, da für die Planvollzugsebene ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum zur Verfügung stehen soll.

Durch Verkehrs- sowie den Sport- und Freizeitlärm sind wegen der räumlichen Entfernung zu schutzbedürftigen Bereichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zum Nachweis der Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Pies GbR, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz ausgearbeitet. Dieses Gutachten war Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen zu den bisherigen Beteiligungsschritten.

Im Rahmen der weiteren Planung des Sportplatzgebäudes hatte sich - wie bereits erwähnt - herausgestellt, dass die zwischenzeitlich konkretisierte Objektplanung nicht mit den Vorgaben des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans übereinstimmte. Die Abweichung ergab sich in erster Linie durch die Verschiebung des Gebäudes in westliche Richtung und die damit einhergehenden Anpassungen wie etwa eine Änderung der Flächen für Stellplätze und die Lage bzw. der Verlauf des Radwegs.

Die Änderungsbedarfe bedingten eine Anpassung des Bebauungsplans, da für die Anwendung der sonstigen zur Verfügung stehenden Instrumente wie etwa eine Befreiung die Voraussetzungen nicht vorlagen. Die geänderte Planungssituation bedingte auch die Überarbeitung bzw. Anpassung des oben erwähnten schalltechnischen Gutachtens.

Das angepasste Gutachten 1 / 20839 / 1022 / 2 vom 18.12.2024 kommt ebenfalls zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass die geplante Sportanlage in der Gemeinde Insul im Rahmen der beschriebenen Nutzungen aus schalltechnischer Sicht zulässig ist.

Hierbei ist darauf zu achten, den Parkplatz 1 in der Nachtzeit nicht an- bzw. abzufahren und dass der in den drei Situationen jeweils dargestellte Betriebsablauf eingehalten wird und somit die ermittelten Beurteilungspegel nicht überschritten werden (siehe Kapitel 4 und 6 des Gutachtens). Diese dargestellten Betriebsabläufe können in der Ebene des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden. Sie entfalten keinen bodenrelevanten Bezug, so dass der Festsetzungskatalog des § 9 (1) Nr. 24 BauGB keine Rechtsgrundlage bietet.

Eine Verwirklichung des Bebauungsplans wird im vorliegenden Planungsfall nicht an unüberwindbaren rechtlichen Hindernissen scheitern. So können beispielsweise auch noch im Baugenehmigungsverfahren etwaige Auflagen oder angemessenen Beschränkungen für den Sportbetrieb ermöglicht werden.

Vor diesem Hintergrund wird eine weitere Klärung der immissionsschutzrechtlichen Situation und die Umsetzung/ Berücksichtigung etwaiger Auflagen und Maßnahmen im Bedarfsfall in die Planvollzugsebene verlagert. Dies ist aus planungsrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der vorgenommenen Voreinschätzung möglich, da in dieser Ebene ausreichende Steuerungsmöglichkeiten für etwaig notwendige Maßnahmen bestehen wie etwa die Begrenzung der Nutzerzeiten in Form einer Nebenbestimmung in der Baugenehmigung.

Das Gutachten ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt, so dass weitergehende Einzelheiten dort entnommen werden können.

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.

5.2 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 festgelegt werden.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt der vorliegende Bebauungsplan die höchstzulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

Für die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschoßflächenzahl besteht kein städtebauliches Erfordernis.

5.2.1 Grundflächenzahl

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

Allerdings lässt die festgesetzte Sport- und Spielfläche einschließlich der definierten Zweckbestimmung eine hohe Flächeninanspruchnahme erwarten. Vor diesem Hintergrund kann dem vorgenannten Optimierungsgebot nicht entsprochen werden.

Wie in Kapitel 6.1 der Begründung dargelegt, sind neben den Hauptnutzungen Fußball- Sportplatz noch weitere bauliche Anlagen und Einrichtungen, die in einem räumlich-funktionalem Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen, zulässig.

Als flächenintensive Einrichtungen sind die Flächen für Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Umfahrten sowie die möglichen Vereins- und Funktionsgebäude zu nennen. 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 = 0,7 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 flächenhaften 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).

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich notwendig, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild erzielen zu können. Insbesondere bedingen die Lage am Siedlungsrand sowie die Lage an bzw. in naturfachplanerischen Schutzgebietsausweisungen eine Steuerung der Höhenentwicklung.

An die künftigen baulichen Anlagen sind keine besonderen nutzerspezifischen Ansprüche hinsichtlich der Höhe zu stellen. Lediglich die notwendigen Flutlichtanlagen müssen eine entsprechende Höhe aufweisen, um eine ausreichende Beleuchtung der Sportanlage zu ermöglichen. Allerdings handelt es sich um punktuelle Elemente, die zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen werden.

Um der Anforderung einer möglichst landschaftsgerechten Einbindung des künftigen Sportgebäudes gerecht werden zu können, wird im Bebauungsplan die Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 (3) BauGB festgesetzt. Die Oberkante der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EGRFH) ist gemäß der Textfestsetzung A6 mit mindestens EGRFH = 217,75 m ü.NN festgesetzt.

Auf diese Weise wird ein unverwechselbarer und eindeutig nachvollziehbarer Maßbezugspunkt festgelegt.

5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.3.1 Wasserdurchlässige Gestaltung von privaten Flächen

Stellplätze, Kommunikationsflächen und Freisitze (Terrassen) 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.

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.

5.3.2 Schutz und Entwicklung eines Auwaldes

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets ist ein Auwald vorhanden.

Der Bereich ist überwiegend durch Weiden und Erlen gekennzeichnet. Weitere Gehölze, die sich im Rahmen der freien Sukzession ansiedeln können, sind Holunder, Faulbaum, Schneeball, Weißdorn, Hartriegel und Traubenkirsche, die im Plangebiet nahezu fehlen. In der Krautschicht finden sich viele stickstoffliebende Pflanzen.

Gemäß der Lage des bestehenden und zu erhaltenen Auwalds, ist dieser in östlicher Richtung bis zur Ahr gemäß Maßnahmenplan zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Zusätzlich zu den bestehenden temporär wasserführenden Gräben der Erhaltungsfläche (Bestandteil des Geltungsbereichs) sind gemäß Maßnahmenplan des Fachbeitrags Naturschutz zum Bebauungsplan (siehe Anlage) sechs wasserführende Kleingewässer mit einem Durchmesser von sechs bis acht Metern und einer Tiefe von 0,3 m bis 0,7 m anzulegen. Diese sind abschnittsweise mit Flachufern auszuformen. Die temporär wasserführenden Mulden sind durch flache Gräben (Tiefe: 0,2 bis 0,4 m; Breite 1,0 bis 2,0 m) mäandrierend anzulegen und verbinden die Mulden miteinander. Die Gräben, vor allem die Mulden, stellen potentielle Habitate für Amphibien dar.

Der Bereich ist der freien Sukzession zu überlassen, wobei die Mulden und Gräben von einer übermäßigen Vegetation freizuhalten sind, um nicht zu verlanden. Insbesondere ist in den ersten Jahren auf der noch gehölzfreien Fläche eine starke Krautschicht zu erwarten, da sich stickstoffliebende Pflanzen durch den Eintrag neuer Nährstoffe bei Überschwemmungen herangetragen werden. Dabei ist das regelmäßige Entfernen potentiell einwandernder invasiver Pflanzen (z.B. Staudenknöterich und Drüsiges Springkraut, etc.) zu vermeiden.

Die Gehölzsukzession durch Entwicklung durch Weiden und Erlen ist ebenso zuzulassen, wie das Ansiedeln von weiteren Gehölzen, wie Holunder, Faulbaum, Schneeball, Weißdorn, Hartriegel und Traubenkirsche.

Die Kleingewässer weisen durch die Größe unterschiedliche Bereiche auf:

- Zonen, in denen sich das Wasser wegen der guten Besonnung leicht erwärmen kann (Flachwasserbereiche; max. Tiefe von ca. 10 cm) (ca. 15 % pro Mulde)
- Zonen mit einer Tiefe von maximal 0,6 – 0,7 m, die das Überleben der Tiere bei starker Trockenheit und im Winter (Rückzugsorte) gewährleisten.
- Ggf. Steine und Wurzelstockhaufen direkt am bzw. im Wasser (sie bieten u.a. Kaulquappen und Jungtieren Unterschlupf und schützen vor Fressfeinden im Wasser (z.B. Molche) und an Land (Krähen, Graureiher, Katzen)

Die Maßnahme eignet sich, da sich natürlich feuchte bis staunasse Stellen bereits gebildet haben und die vernässte Umgebung die Entwicklung in Ahrnähe erleichtert. Optimal liegen die Kleingewässer in mindestens teilweise besonnener, extensiv genutzter Umgebung oder in Randbereichen von intensiv genutzten Flächen, wie im Plangebiet gegeben, sodass sie für die gebotene Unterhaltung gut erschlossen sind.

Zudem liegen sie abseits intensiv befahrener Straßen, sodass ein Überfahren von Amphibien auf der Wanderung zu den Laichplätzen vermieden wird. Wichtig sind weitere naturnahe und strukturreiche Lebensräume in naher Umgebung (Waldränder, Hecken, Ast- und Steinhaufen, etc.), da viele Amphibien zur Überwinterung auf einen geeigneten Landlebensraum im Umkreis von einigen hundert Metern angewiesen sind; dies ist im Plangebiet gegeben.

5.3.3 Entwicklung von Grünlandbrachen mit Steinhaufen im Bereich des Bahndamms

Gemäß dem bereits in Kapitel 5.3.2 erwähnten Maßnahmenplan sind im Bereich des Bahndamms Grünlandbrachen zu entwickeln. Die Entwicklung von Gehölzen ist, bis auf die Maßnahme „Pflanzung von Laubbäumen“, zu vermeiden.

Das Ziel der Grünlandbrache die durch Mahd (Freischneider) bewirtschaftet werden, bieten im Gegensatz zu landwirtschaftlich intensiv oder extensivem Grünland ein anderes Pflanzeninventar, welches häufig noch einen reichhaltigeren Blühaspekt hervorbringt.

Das Mähen der Fläche erfolgt ab Mitte Juni, ggf. kann ein zweiter Pflegeschnitt (Bezug Steinhäufen, siehe nachfolgende Erläuterung), je nach Vegetationsentwicklung im September erfolgen. Durch den geringen Nährstoffanteil im Bahngelände und des flachgründigen Bodens, können sich klimastabile Pflanzengemeinschaften über lange Zeiträume erhalten.

Die Entwicklung von Grünlandbrachen im Böschungsbereich dient grundsätzlich folgenden Zielen: Biotopvernetzung, Boden-, Wasser-, Klimaschutz, Nahrungsangebot, Strukturanreicherung

Die Maßnahme bietet darüber hinaus Lebensraum für Arten wie Baumfalke, Bluthänfling, Goldammer, Neuntöter, Schwarzkehlchen, Schafstelze, Braunkehlchen, Steinkauz u.a.

Auf dieser freien, südexponierten Fläche sind 10 Steinriegel (regionaler Naturstein, Korngröße 20 – 40 cm), mit einer Flächengröße von ca. 5 m²/Haufen (Höhe: 0,8 – 1,2 m) aufzulegen, die für wechselwarme Tiere als Habitat fungieren, zu errichten.

Folgende Ansprüche sind zu beachten:

- Windschutz,
- Anordnung Idealerweise in Gruppen von mehreren Steinhäufen oder -wällen unterschiedlicher Größe,
- Abstand zwischen Haufen/Wällen sollte nicht mehr als 20 – 30 m betragen,
- Bruchsteine aus Steinbruch in der Nähe, oder Lesesteine aus benachbarten Äckern, Wiesen oder Weiden und
- rund 80 % des Materials muss eine Korngröße von 20 – 40 cm aufweisen.

Alternative 1: Bauweise auf dem alten Bahndamm:

- Ausheben einer Mulde (Tiefe 0,8 bis 1,0 m),
- mit heimischen Sträuchern (Hundsrose, Berberitze) bepflanzen,
- Drainagewirkung gewährleisten, um Staunässe zu vermeiden,
- Erste Schicht: 10 cm hohe Schicht aus Sand und Kies,
- Zweite Schicht: Naturstein Korngröße 20-40 cm, bei Beachtung, dass ausreichende Anzahl an Hohlräumen entstehen,
- Volumen zwischen 3 bis 5 m³,
- Eine minimale Tiefe der Mulde von 80 – 100 cm gewährleistet, dass der Haufen/Wall auch als Winterquartier genutzt werden kann,
- Randbereich des Steinhauens als mehrjährigen Krautsaum entwickeln (Breite mind. 50 cm),
- anfliegende Gehölze regelmäßig entfernen und
- Höhe ca. 0,8 bis 1,2 Meter.

Alternative 2: Bauweise im Böschungsbereich des alten Bahndamms

- geeignete Steine auf den gewachsenen Boden aufschichten,
- Größe und Form des Haufens/Walls können variieren,
- In Zwischenräume lokal Sand, Kies oder Erde einbringen, um einen mageren Bewuchs zu fördern,
- aufgelegte Äste oder dürre Brombeerranken können Reptilien zusätzlichen Schutz bieten und das Mikroklima verbessern,
- Größe Volumen von mindestens 2 - 3 m³, idealerweise 5 m³ oder mehr,
- Kleinere Volumen sind in Kombination mit einem oder mehreren großen Steinhaufen möglich und
- Höhe ca. 0,8 bis 1,2 Meter.

Zeitpunkt

- Zeitraum von November bis März
- Ergänzung sind grundsätzlich ganzjährig möglich

Unterhalt

- extensiver Kraut- oder Altgrassaum im Randbereich entwickeln und erhalten (Breite ca. 50 m),
- aufkommendes Gebüsch entfernen,
- Entwicklung von mikroklimafördernden Gehölzen auf der sonnenabgewandten Seite des Haufens/Walls; Pflanzen (z.B. Efeu oder Waldrebe bzw. krautige Vegetationsinseln) können Steinhaufen partiell überziehen und
- in der Umgebung aufkommende Gehölze oder Bäume, die den Steinhaufen beschatten sind zurückzuschneiden

5.3.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der mit dem Planeinschrieb M2 bezeichneten Flächen (= Gemarkung Insul, Flur 2, Nr. 8/2) sind insgesamt neun Laubgehölze II. Ordnung und innerhalb der mit dem Planeinschrieb M3 bezeichneten Flächen (= Gemarkung Insul, Flur 3, Nr. 28) zehn Laubgehölze II. Ordnung zu pflanzen.

Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

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

Von einer konkreten Verortung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird abgesehen. Mit dieser Vorgehensweise wird der nachfolgenden Planvollzugsebene ein Gestaltungsspielraum eingeräumt. Dabei soll auf der Grundlage der dann konkreten Objektplanung die Grüngestaltung vorgenommen werden.

5.3.5 Dachbegrünung

Ein weiterer Bestandteil der stadtökologischen Planinhalte des vorliegenden Bebauungsplans ist die Anlage von begrünten Dächern.

Hierzu regelt der Bebauungsplan die Umsetzung einer Dachbegrünung bei Dächern bis zu einer Dachneigung von 15° auf mindestens 60% der Dachfläche der Hauptgebäude.

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 (vergl. städtebauliche Klimafibel des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden- Württemberg).

In klaren Winternächten sinkt die Temperatur unbepflanzter Dächer auf bis zu -20°C. Die jährliche Temperaturschwankung beträgt somit ungefähr 100 Grad. Begrünte Dächer kühlen sich im Winter nur auf wenig unter 0°C ab, so dass hier die Jahresschwankung nur etwa 30 Grad beträgt (§ 1 (6) Nr. 7 c) BauGB).

Die Dachbegrünung dient zudem als Ersatzlebensraum und Nahrungshabitat für Tiere und Pflanzen und trägt damit auch zum Erhalt der Artenvielfalt bei (§ 1 (6) Nr. 7 a BauGB). Bei der Lage des Plangebiets mit umgebenden Waldflächen bietet sich die Umsetzung von begrünten Dächern an.

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.

Bei unbepflanzten Dächern werden etwa 80 % bis 100 % des Niederschlags in die Kanalisation geleitet, bei begrünten Dächern jedoch nur ca. 30 %. (vergl. städtebauliche Klimafibel: a.a.O.). 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.

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 (siehe oben) und auch gegen sonstige Witterungsbedingungen, etwa Hagel, Sturm, UV-Strahlung, besser geschützt ist.

Zudem wird durch eine Dachbegrünung eine Dämmwirkung erzielt, die im Sommer zu niedrigeren Temperaturen im Innenbereich führt und im Winter die Auskühlung der Innenräume reduziert.

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.

5.4 Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien § 9 (1) Nr. 23 b BauGB

Ein Ziel ist die Umsetzung einer klimaangepassten Bauleitplanung. Dieses städtebauliche Ziel ergibt sich u.a. aus der Lage in einem Vorbehaltsgebiet mit besonderer Klimafunktion im Regionalen Raumordnungsplan 2017 der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald.

Zur Umsetzung dieses Planungsziels wird die Verpflichtung zur Herstellung von PV-Anlagen auf den Dächern der Hauptgebäude aufgenommen.

Gemäß der getroffenen Festsetzung sind mindestens 35% der Dachflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Im Bebauungsplan sind keine überbaubaren Grundstücksflächen enthalten. Damit wird der Ortsgemeinde ein größtmöglicher Gestaltungsspielraum bei der künftigen Ausnutzung und Planung der Sportstätte ermöglicht. Dies betrifft aus energetischer Sicht auch die optimale Ausrichtung der künftigen (Funktions-)Gebäude nach Süden.

Mit der angestrebten Nutzung der Solarenergie wird der vorliegende Bebauungsplan den städtebaulichen Zielen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Belang des globalen Klimaschutzes gerecht. Die verpflichtende Solarfestsetzung wird unter Berücksichtigung des Abwägungsgebots sowie der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit gemäß § 9 (1) Nr. 23 b BauGB festgesetzt

Neben den in den §§ 1 (5), 1a (5) BauGB verankerten Belangen und den städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) kann mit der Festsetzung auch ein Beitrag für das kostengünstige Bauen gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauGB sowie die künftigen Unterhaltungs- und Betriebskosten geleistet werden. In diesem Zusammenhang ist auf die steigenden Strompreise zu verweisen. So stieg im Jahr 2021 der Strompreis um bis zu 18%. Die aktuelle Entwicklung wird zu weiteren Preissteigerungen führen. Mit der Errichtung einer Solarstromanlage auf dem Dach wird der Ortsgemeinde als Trägerin der Planung und der Anlage die Möglichkeit geboten, den Strom günstiger als aus dem öffentlichen Netz zu beziehen.

Durch den teilweisen Eigenverbrauch und einer gewährten Einspeisevergütung über 20 Jahre rechnet sich die Installation einer PV-Anlage i.d.R. innerhalb weniger Jahre bis zu rund einem Jahrzehnt. Nach ihrer Amortisation sorgt die Anlage bei einer Nutzungsdauer von ca. 25 Jahren über einen ansprechenden Zeitraum für eine deutliche Reduzierung der Stromkosten. Damit ist die verbindliche Festsetzung von PV-Anlagen auf den Dachflächen wirtschaftlich zumutbar. Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos.

Somit wird den beteiligten Ortsgemeinden bzw. den Vereinen die Möglichkeit eröffnet, die erzeugte Energie vorrangig im Plangebiet zu verwenden, wie etwa in Form der Eigenversorgung mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird.

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 (6A) BAUGB

6.1 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) Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. § 83 Abs. 5 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (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.

Gemäß der Darstellung in der Arbeitskarte liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Schutzgebietsausweisung (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kapitel 2.1.7). Lediglich die Fläche des ehemaligen Bahndamms im nördlichen Teil des Plangebiets ist nicht von der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung betroffen. Auf die nachrichtliche Übernahme des Schutzgebiets in der Planzeichnung wird hingewiesen.

Somit sind im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich die Vorgaben des § 76 und § 78 WHG zu berücksichtigen.

Lt. Ausführung der AG Wiederaufbau Ahrtal 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 Abs. 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.

Lt. Hünnekens in Landmann/Rohmer, Umweltrecht Werkband: 98. EL April 2022 begründet § 78 Abs. 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 (vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 29.7.2014 – 3 S 2278/12 –, juris).

Der vorliegende Bebauungsplan weist kein Baugebiet aus, so dass folglich § 78 (1) Satz 1 WHG nicht greift und ein Planungsverbot besteht nicht. Den Belangen des Hochwasserschutzes muss jedoch im Rahmen der Bauleitplanung u.a. auf der Grundlage von § 1 (6) Nr. 12 BauGB Rechnung getragen werden.

Das geplante Funktionsgebäude liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets, so dass aus wasserrechtlicher Sicht eine Betrachtung nach § 78 WHG nicht notwendig wird. Diese rechtliche Einschätzung hat die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz per Mail vom 06.01.2023 gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Adenau inzwischen bestätigt.

Jedoch ist für den im Überschwemmungsgebiet gelegene Flächenteil auf das in § 78 (3) WHG verankerte Bauverbot hinzuweisen.

Da für die Sportanlage durchaus bauliche Anlage in Betracht kommen wie eine Zaunanlage, bedarf es der Berücksichtigung des § 78 (3) WHG.

Dieser verlangt bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, einschließlich der Gebiete, die von den baulandschaftenden Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB erfasst werden, im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung besondere hochwasserschutzbezogene Anforderungen zu berücksichtigen.

Der in § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG nicht abgeschlossene Katalog enthält insoweit drei wesentliche Kriterien:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Neben dem Nachweis der wasserrechtlichen Auflagen in der Bebauungsplanebene bedarf es weiterhin einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 (5) WHG.

Demnach kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 (4) Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben

1.

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem 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.

Vor diesem Hintergrund wird im vorliegenden Bebauungsplan eine Steuerung bzw. Gliederung der festsetzten Fläche für Sport und Spiel vorgenommen. Gemäß der in zeichnerischer und textlicher Form vorgenommenen Gliederung ist die Unterbringung von Gebäuden nur auf den

Flächenteilen zulässig, die nicht von der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung erfasst werden.

Nach den der o.a. Fachbehörde vorliegenden Daten wird das jetzige Sportplatzgelände bei einem gesetzlich zu Grunde zu legenden Hochwasser mit einer 100jährigen Wiederkehrdauer zwischen 1,7m bis knapp über 2m überspült.

Quer zur Fließrichtung stehende Ballfangzäune müssen so errichtet werden, dass diese kein Hochwasserhindernis bspw. durch Aufstau von Treibgut darstellen.

Dies kann zum Beispiel durch Demontage, Versenken oder Abklappen geschehen.

Der Sportplatz ist als Kunstrasenplatz 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 Kunstrasen des Platzes absetzen.

Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass im Hochwasserfall Fließgeschwindigkeiten auftreten können, die dazu führen können, dass es zu Verwerfungen und Faltungen der Kunstrasenmatten kommt. Die Notwendigkeit einer Verspannung mit dem Untergrund ist zu prüfen.

Bei der Wahl der Bauweise von verfüllten Kunstrasenbelägen ist zu beachten, dass ein gummi-granulatgefüllter Kunstrasenplatz aufgrund der möglichen Ausschwemmung im Hochwasserfall und der damit verbundenen Mikroplastikverunreinigung der Umwelt aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht genehmigungsfähig ist.

Auf der Grundlage der wasserrechtlichen Vorgaben i.V.m. den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen (siehe Kapitel 6.1 dieser Begründung) 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 des Überschwemmungsgebiets übernommen.

Der Regelungsgehalt des Absatzes 6a 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.

6.2 Starkregenvorsorge

Gemäß der Ausführung der AG Wiederaufbau Ahrtal im „Prüfbericht potenzielle Ersatzbaufläche VG Adenau, OG Insul, Sportanlagen“ vom 05.07.2022 ist gemäß der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopakets das komplette Sportplatzgelände von einem Starkregenentstehungsgebiet Berg überlagert. Lediglich der ehemalige Bahndamm ist hiervon nicht betroffen.

Für das Plangebiet besteht die Gefahr einer potenziellen Überflutung an Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses. Erreicht das Wasser einer abfließenden Sturzflut eine Tiefenlinie, d.h. eine größere Abflussrinne im Gelände, einen vorhandenen Bach oder Graben, so kann es entlang dieser Tiefenlinie zu Ausuferungen und Überschwemmungen kommen.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich grundsätzlich aus dem in § 1 (6) Nr. 1 BauGB verankerten Belang der Sicherheit der Wohnbevölkerung die Verpflichtung zur Gewährleistung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und –vorsorge für die planende Gemeinde bereits in der Ebene der Bauleitplanung abzuleiten. Diese Anforderungen bedeuten, dass bereits im Rahmen der Planung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse ergeben sich auch für jede Privatperson aus den gesetzlichen Regelungen wie etwa dem Wasserhaushaltsgesetz (§ 5 (2) WHG) sowie den §§ 3, 13 und 14 LBauO Rheinland-Pfalz.

Möglichkeiten einen wirkungsvollen Beitrag zum Schutz vor unkontrolliert abfließendem Außenbereichswasser herbeizuführen, bestehen u.a. in Form der Herstellung von Eingrabungen/Mulden oder „Dämmen“ im Bereich innerhalb oder vorgelagert des Plangebietes sowie Grundrissanordnungen oder beim Straßenbau (Bordsteine).

Gemäß § 9 (6a) BauGB wird in der Planurkunde eine nachrichtliche Übernahme des betroffenen Bereichs gemäß der beigefügten Abbildung als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten vorgenommen.

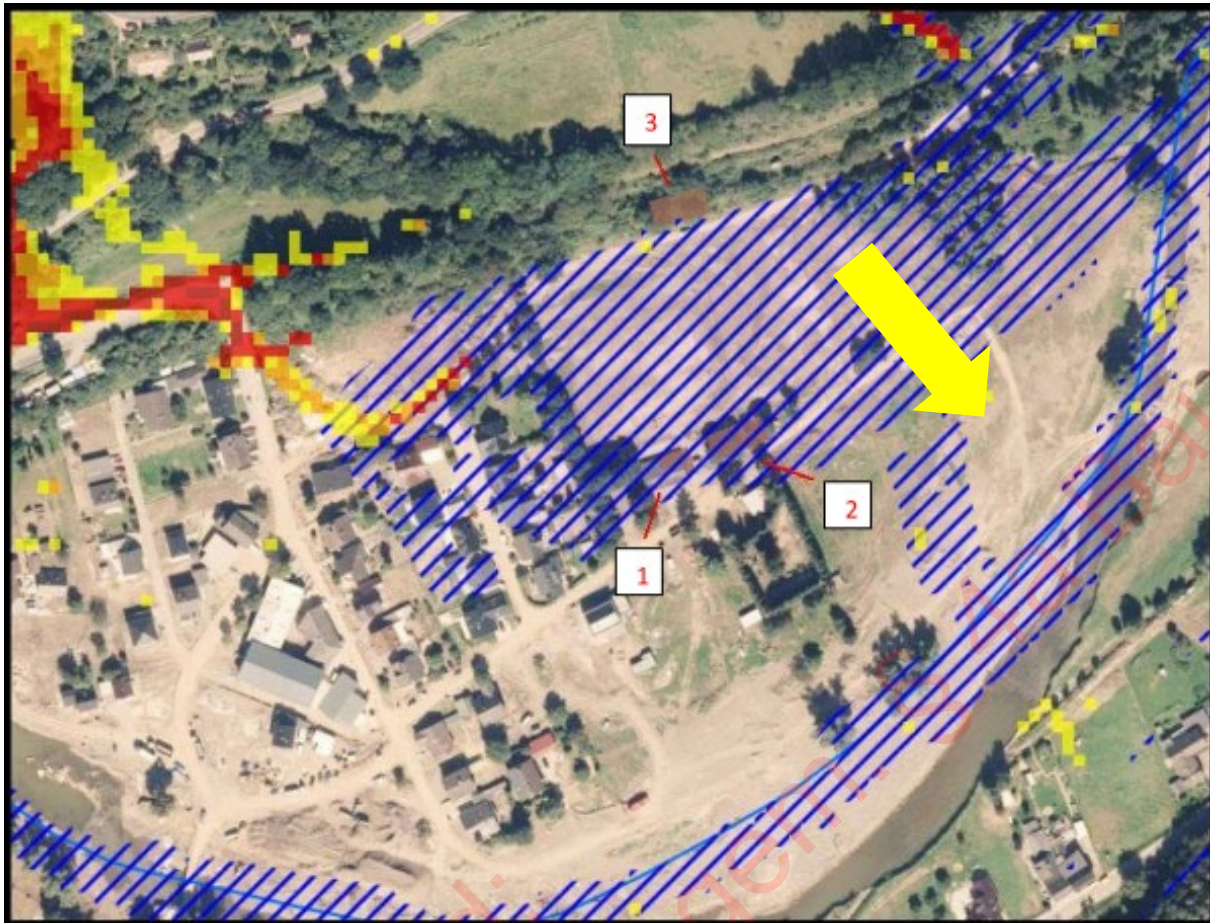


Abb.: Auszug Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes, Quelle AG Wiederaufbau Ahrtal im „Prüfbericht potenzielle Ersatzbaufläche VG Adenau, OG Insul, Sportanlagen“ vom 05.07.2022

Zur „Bedeutung“ der Auswirkungen einer nachrichtlichen Übernahme wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen in Kapitel 6.1 verwiesen.

7 KENNZEICHNUNG NACH § 9 (5) BAUGB

Gemäß Mitteilung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft im Schreiben vom 19.01.2023 liegt das östliche Plangebiet am Rand der im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierten Altablagerungsstelle Insul, Nähe Hahnensteiner Mühle (Reg.-Nr.: 131 01 034 - 0201). Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert.

Für die Ablagerungsstelle besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. v. § 2 Abs. 6 BBodSchG). Die SGD Nord weist darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die vollständig durch Untersuchungen belegt sind. Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung können daher abweichen.

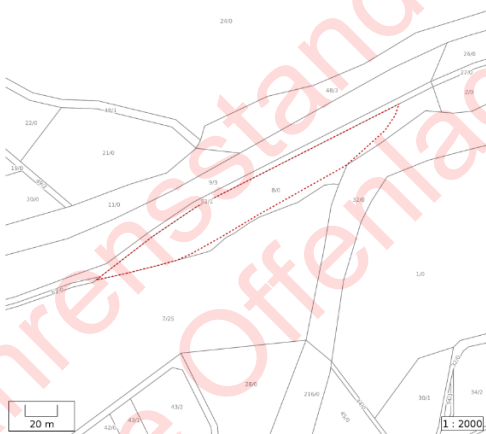
Im betroffenen Bereich der Altablagerung erfolgte im Oktober 2021 durch die CDM Smith Consult GmbH (Bericht vom 13.12.2021) bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch (direkter Kontakt) eine umwelttechnische Untersuchung der oberflächennahen Bodenschicht. Die in der Mischprobe analysierten Schadstoffgehalte unterschreiten ausnahmslos die entsprechenden Prüfwerte gemäß BBodSchV für Kinderspielflächen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass Altablagerungen mit Siedlungsabfällen infolge von Zersetzungsprozessen Deponiegas (vornehmlich Methan und Kohlendioxid) emittieren können. Eine Gefährdung über den hinsichtlich der geplanten Nutzung ausschließlich relevanten Ausbreitungspfad Bodenluft – Außenluft ist aufgrund eines anzunehmenden Verdünnungsfaktors von 10.000 grundsätzlich auszuschließen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist durch die vorgesehene Nutzungsänderung eine unmittelbare/akute Gefährdung über die o. g. relevanten Wirkungspfade somit auszuschließen. Eine Beeinträchtigung einer zukünftig ggf. erforderlich werdenden Sanierung der Altablagerung ist nicht zu erwarten.

Gegen den Bebauungsplan bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die nachstehenden Auflagen und Bedingungen berücksichtigt werden. Es wird seitens der SGD Nord empfohlen, den betroffenen Bereich der Altablagerung im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Tiefbauarbeiten/Bodeneingriffe im Bereich der Altablagerung sind jedoch nur nach Abstimmung mit der SGD Nord und unter gutachterlicher Begleitung zulässig. In der Planurkunde ist die Fläche entsprechend gekennzeichnet. Der überwiegende Teil der Parzelle liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)



Kartenausgabe zu Bodenschutzfläche 1.1

A: Flächengeometrie der Bewertungsstufe	BWS 1
B: Registrierungsnummer	131 01 034 - 0201 / 000 - 00
C: Flächenbezeichnung	Ab lagerungsstelle Insul, Nähe Hahnensteiner Mühle
D: Lage in der Verwaltungseinheit	Insul, VG Adenau, LK Ahrweiler
E: Flächenkennung	Altablagerung, altlastverdächtig (> BWS 2)
F: UTM-Fangpunktkoordinate	Ostwert: 352342 / Nordwert: 5590151
G: Flächengröße	Koordinate aus Digitalisierung 0,3690 ha
H: Sicherheit der Abgrenzung	Abgrenzung unsicher
I: Bearbeitungsstatus	Bearbeitet

erstellt durch:
SGD Nord, OSB Ref. 32, Regionalstelle Koblenz

BIS-PP, BaKat Report A2, Version 1.3.5

8 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENT-SORGUNG

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

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

8.1 Wasserversorgung

Die SWB als zuständiger Träger der Wasserversorgung hat im Schreiben vom 28.10.2022 mitgeteilt hat, dass für die Löschwasserversorgung 48 m³/h (= Grundschutz) aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden können.

Sofern ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf bestehen sollte (= Objektschutz), ist der entsprechende Nachweis durch den Eigentümer/ Vorhabenträger der geplanten Sportanlage zu erbringen. Etwaige bauliche Anlagen und Einrichtungen sind auf eigene Kosten zu errichten.

Die Sammlung des Niederschlagswassers und deren Verwendung für Löschwasserzwecke wurde in der frühzeitigen Beteiligung durch die Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung Ahrweiler empfohlen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung ist in die Kläranlage Dümpelfeld abzuleiten.

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

8.3 Stromversorgung

Ebenso bedarf es der Sicherstellung der Stromversorgung im Bebauungsplangebiet.

8.4 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden im Schreiben vom 20.10.2022 auf Telekommunikationslinien hingewiesen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen.

Der Trassenverlauf ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

Die abschließende Klärung, inwieweit für das Planvorhaben eine Verlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom notwendig wird, ist auf der Grundlage der konkretisierenden Objektplanung in der Planvollzugsebene zu berücksichtigen.

Auf eine planungsrechtliche Sicherung in Form eines Leitungsrechts gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB wird verzichtet. Diese verbindliche planungsrechtliche Sicherung der Leitung durch den Bebauungsplan könnte einer notwendigen Verlegung in der Planvollzugsebene entgegenstehen.

[illegible]

9 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Festsetzung	Flächenanteil (ca. Angaben „gerundet“ in m²)
Fläche für Sport- und Spielanlagen	22.228 m²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (als sogenannte selbständige Festsetzung)	11.913 m²
gesamt	34.141 m²

ANLAGEN

1. Schalltechnisches Gutachten zu einem geplanten Sportplatz in der Gemeinde Insul 1/20839/1022 /2, Ingenieurbüro Pies GbR, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz, Stand 18.12.2024,
2. Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Sportanlage“ (mit integrierter Natura-2000-Vorprüfung), Planungsbüro Valerius, Dorseler Mühle 1, 553533 Dorsel, Stand Januar 2026,
3. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Planungsbüro Valerius, Dorseler Mühle 1, 553533 Dorsel, Stand März 2023.