



**23. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER VERBANDSGEMEINDE ADENAU**

**- AUSWEISUNG EINER
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
"KINDERTAGESSTÄTTE SOWIE
RETTUNGSDIENST UND KATASTROPHENSCHUTZ"
IN DER STADT ADENAU**

- BEGRÜNDUNG

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
Moritz Strang, M.Sc.
in Zusammenarbeit mit der
Verbandsgemeinde Adenau

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Projekt:

Verbandsgemeinde Adenau
23. Änderung Flächennutzungsplan
Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf
„Kindertagesstätte, Rettungsdienst und Katastrophenschutz“
in der Stadt Adenau

Stand:

22.09.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE.....	6
2.1	FORMELLES VERFAHREN	6
2.2	ABSCHICHTUNGSREGELUNG GEMÄß § 2 (4) SATZ 5 BAUGB.....	7
3	WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	7
4	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	8
5	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	13
6	INHALT DER 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	16
6.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF.....	16
6.1.1	Rettungsdienst und Katastrophenschutz.....	16
6.1.2	Kindertagesstätte.....	18
7	TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR.....	19
7.1	WASSERVERSORGUNG.....	19
7.2	ABWASSERBESEITIGUNG	19
7.3	STARKREGEN.....	19
7.4	ENERGIEVERSORGUNG	21
8	ALTERNATIVENPRÜFUNG.....	21
9	FLÄCHENBILANZ.....	25

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt und die Verbandsgemeinde Adenau beabsichtigen die Überplanung des ehemaligen Badenova-Geländes.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen ist seitens der Stadt Adenau die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Planungsziel nach Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie eines Sonstigen Sondergebiets beabsichtigt. Im vorliegenden Planungsfall bedarf es auch der Änderung des Flächennutzungsplans, da das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB nicht vollumfänglich berücksichtigt wird.

Ursprünglich waren auf den zur Überplanung anstehenden Flächen für die Flächennutzungsplanänderung ein Hallen- und Freibad mit großer Liegewiese und einem Parkplatz untergebracht. Auf einer Teilfläche – und zwar am Standort des ehemaligen Hallenbades – wurde zwischenzeitlich eine Kindertagesstätte mit einem Außenspielbereich errichtet. Der vorhandene Parkplatz wurde um etwa die Hälfte verkleinert und in Teilen zurückgebaut. Die „sonstigen“ Flächen liegen brach oder werden zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt.

In Adenau besteht ein Flächenbedarf für die Unterbringung dringend benötigter Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf bzw. der Daseinsvorsorge.

Dementsprechend ist das Planungsziel die Bereitstellung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf auf den Flächen des ehemaligen „Badenova-Geländes“. Auf dieser Fläche sollen künftig neben der zwischenzeitlich errichteten Kindertagesstätte Anlagen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge für die Feuerwehr und den Katastrophenschutz untergebracht werden. Auf diese Weise kann die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge ergänzt und fortentwickelt werden.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur Überplanung anstehenden Parzellen Gemarkung Adenau, Flur 26 Nr. 61/1 und 61/2 haben eine Größe von ca. 3,2 ha und sind aus planungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Die Fläche liegt am südwestlichen Siedlungsrand von Adenau und grenzt unmittelbar an die Sport- und Freizeitanlage an. In räumlicher Nähe befindet sich zudem das Schulzentrum.

Zum Erfordernis der Planung ist die Verbesserung der Daseinsvorsorge als ein wesentlicher Belang anzuführen.

Dies ist u.a. als Grundsatz der Raumordnung im § 2 (2) Nr. 1 Satz 2 und Nr. 3 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) gefordert. Weiterhin ist auf die in § 1 (6) Nr. 1 BauGB definierte Planungsaufgabe nach Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung hinzuweisen.

Um die Funktion und Bedeutung der zur Überplanung anstehenden Flächen für die Daseinsvorsorge bereits in der Ebene der Bauleitplanung hinreichend darlegen zu können, ist die Darstellung von der Allgemeinheit dienenden Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Gemäß den definierten Planungszielen und Bedürfnissen sollen künftig folgende Anlagen und Einrichtungen auf den zur Überplanung anstehenden Flächen untergebracht werden:

1. Feuerwehrgerätehaus und
2. Anlagen und Einrichtungen für den Katastrophenschutz.

Des Weiteren hat sich in der Stadt Adenau u.a. auf der Grundlage der Vorgaben aus der Novelle des Kita-Zukunftsgesetzes sowie der Entwicklung der Geburtenzahlen im Stadtgebiet der Bedarf nach Erweiterung des Platzangebotes für die Kinderbetreuung für Kinder < 6 Jahren ergeben.

Im „Vorgriff“ auf die vorliegende Bauleitplanung hat die Stadt die bereits erwähnte Kindertagesstätte schon errichtet und in Betrieb genommen.

Mit der Aufnahme in die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. in den Bebauungsplan erfolgt die planungsrechtliche Sicherung sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für etwaige Ergänzungen und Erweiterungen der Kindertagesstätte.

Des Weiteren kann dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden. Die Inanspruchnahme einer bereits baulich genutzten bzw. seit der Nutzungsaufgabe der ursprünglichen Nutzung brachliegenden Fläche entspricht dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung, der ebenfalls in § 1a (2) BauGB und dem Ziel Z 31 des Landesentwicklungsprogramms LEP IV Rheinland-Pfalz enthalten ist.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage im Raum der zur Überplanung anstehenden Flächen dargestellt.

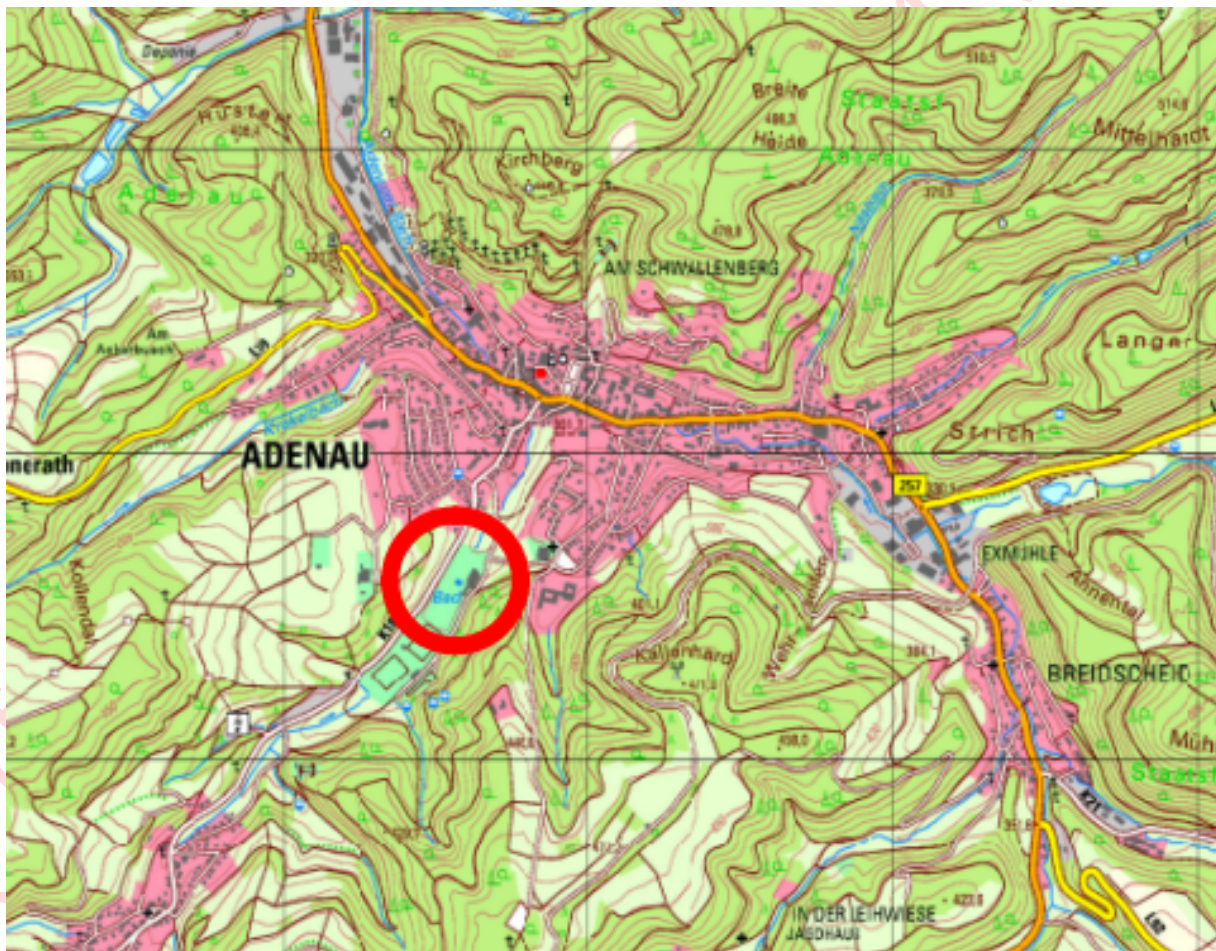


Abb.: Lage im Raum der zur Überplanung anstehenden Fläche (rot gekennzeichnete Fläche), Quelle TK 25 Rheinland-Pfalz

Im Rahmen der Bauleitplanung bedarf es auch der Lösung etwaig auftretender Konflikte, die durch die Planung herbeigeführt werden.

So bedarf es der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die (verkehrsplanerische) Anbindung an die am westlichen Gebietsrand verlaufende Kreisstraße K 18 (= „Wimbachstraße“). Eine „direkte“ Anbindung an das klassifizierte Straßennetz ist insbesondere für die Einrichtungen der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes anzustreben. Somit kann im Einsatzfall eine schnellstmögliche Erreichbarkeit des Einsatzortes durch ein zügiges Abrücken der Sicherheits- bzw. Einsatzkräfte unterstützt werden. Gleichzeitig kann die Inanspruchnahme des innerörtlichen Straßennetzes soweit wie möglich vermieden werden, was sich wiederum positiv auf die Reduzierung möglicher Lärmbelastungen für schutzwürdige Einrichtungen wie die Wohnbebauung auswirkt.

Aus umweltrelevanter Sicht sind die möglichen Auswirkungen auf naturschutzfachplanerische und artenschutzrechtliche Belange anzuführen. Ebenso wird der zu erwartende hohe Versiegelungsgrad zu einem Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser führen.

Im vorliegenden Planungsfall kann – wie bereits erwähnt – auch dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB nicht entsprochen werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Adenau stellt den Bereich des Plangebiets als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ dar. Somit ergibt sich das Erfordernis nach Änderung des Flächennutzungsplans.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

Der Verbandsgemeinderat Adenau hat in der Sitzung am 14.03.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beschlossen. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es der Änderung des Flächennutzungsplans, da das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB nicht berücksichtigt wird.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB. Auch wird den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Verbandsgemeinde nach § 2 (2) BauGB zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Möglichkeit, innerhalb der eingeräumten Frist Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vorzutragen.

Da der Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt wird, kann für die vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die vorliegenden Fachgutachten (z.B. Fachbeitrag Naturschutz, artenschutzrechtliche Untersuchungen, Starkregenstudie usw.) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zurückgegriffen werden.

2.2 Abschichtungsregelung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB

Unter Anwendung der Abschichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB gilt der vorliegende Umweltbericht für die 23. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau zur Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte, Rettungsdienst und Katastrophenschutz“ in der Stadt Adenau sowie den Bebauungsplan „Im Lenzenkessel“ der Stadt Adenau. Diese sogenannte Abschichtung von „unten nach oben“ ist im vorliegenden Planungsfall wegen der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB möglich.

3 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Adenau stellt die im Geltungsbereich der 23. Änderung gelegenen Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Eifelstadion“ dar. In einer weitergehenden Differenzierung wird die Sonderbaufläche in die Teilbereiche „Schwimmbad“ und „Sportplatz“ gegliedert.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen sind dem Teilbereich mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ zuzuordnen. Nördlich grenzt die Darstellung einer Wohnbaufläche an, während östlich eine Fläche für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen ist. Im Westen sind – räumlich durch die K 18 vom Plangebiet getrennt – Flächen für die Landwirtschaft sowie nach Naturschutzrecht geschützte Flächen dargestellt. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgebildet.

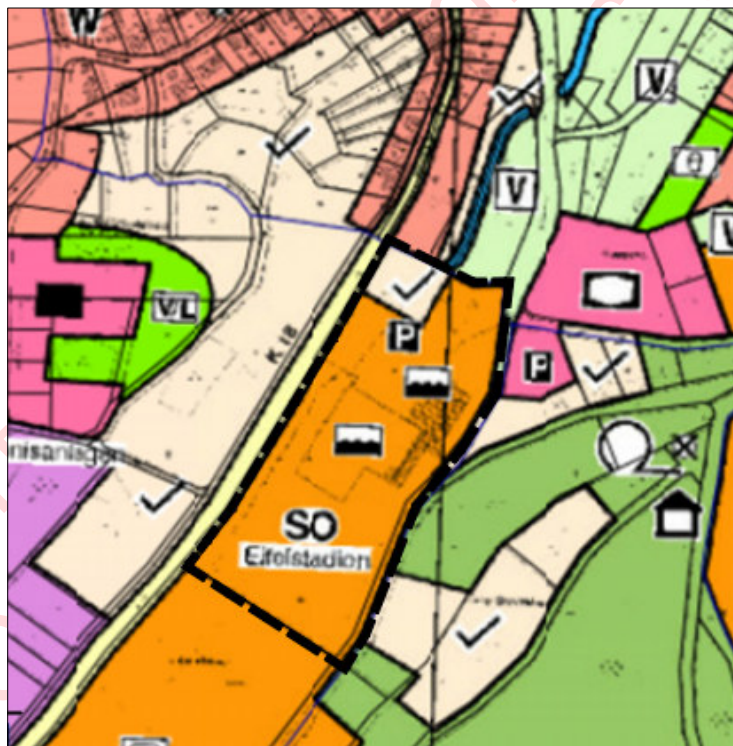


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung der Lage des Plangebiets, Quelle Verbandsgemeinde Adenau

4 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Die angestrebte Ausweisung stimmt nicht mit den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau überein. Hieraus ergibt sich das bereits erwähnte Erfordernis nach Änderung des Flächennutzungsplans.

Im ersten Schritt war im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) zu klären, 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.

In der landesplanerischen Stellungnahme hat die Verbandsgemeinde Adenau der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler unter allgemeinen Angaben ihre Planungsabsicht, die zu der Änderung des Flächennutzungsplans führt, mitgeteilt.

Vor diesem Hintergrund stellte die Verbandsgemeinde Adenau den Antrag auf Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPLG) durch die Untere Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler.

Mit Schreiben vom 11.12.2023 (Az.: 1.41-11-301-5.23) hat die Kreisverwaltung Ahrweiler als zuständige Untere Landesplanungsbehörde das Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme mitgeteilt. Demnach stehen der Planungsabsicht der Trägerin der Bauleitplanung keine Aspekte aus Sicht der Landes- und Regionalplanung generell entgegen.

Als Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme ist seitens der Unteren Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler unter Berücksichtigung folgender Maßgaben in der Ebene der Bauleitplanung zugestimmt worden:

Ziel Z I.1.1 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

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.

Berücksichtigung:

Durch das Plangebiet verläuft der Wimbach (Gewässer III. Ordnung) von Süden nach Norden in verrohrter Form.

Gemäß der Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien sowie eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Im Vorfeld der eingeleiteten Bauleitplanung wurde für den „neuen“ Feuerwehrstandort im März 2024 eine Starkregenstudie durch das Ingenieurbüro „IBS-Ingenieure“ durchgeführt („Möglicher neuer Feuerwehrstandort Adenau – Starkregenstudie“).

Hier wird auf die grundsätzlichen Gefahren aus Starkregen verwiesen. Gemäß der Sturzflutengefahrenkarte ist beispielsweise bei einem außergewöhnlichen Regenereignis SRI 7 (40 - 47 l/m² innerhalb einer Stunde) mit Wassertiefen bis zu 1,00 m auf dem Sportplatzgelände bzw. in Teilbereichen mit bis zu 2,00 m auf der Liegewiese zu rechnen. Im Bereich der Liegewiese ist diese große Wassertiefe der Geländeanschüttung geschuldet.

Zusammenfassend kommt die Starkregenstudie zu dem Ergebnis, dass durch vorgeschlagene Maßnahmen, wie etwa Geländeanhebungen im Bereich der Baukörper, die Gefahren für die kritische Infrastruktur der Feuerwehr an den untersuchten Standorten im Plangebiet effektiv vermindert werden können.

Weiterhin ist durch das Hochwasserrückhaltebecken des Wimbachs und die Retentionsflächen, die das Sportplatz-Gelände bilden, bereits eine hohe Sicherheit gegen die Auswirkungen von Hochwasser- und Starkregenereignissen gegeben.

Bezüglich weitergehender Ausführungen ist an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die o.a. Studie zu verweisen.

Darüber hinaus wird im Rahmen der Planvollzugsebene ein Entwässerungskonzept erstellt werden.

Im Rahmen der vorgebrachten Stellungnahme wird weiter ausgeführt, dass die geltenden Ziele und Grundsätze des BRPHVAnI bei der Grundlagenermittlung sowie im Umweltbericht Beachtung bzw. Berücksichtigung finden müssen. Dies wird zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang kann generell folgendes zur materiellen Rechtmäßigkeitsanforderung für Bauleitpläne ausgeführt werden. Gemäß § 1 (4) BauGB bzw. § 4 (1) ROG besteht für die Ebene der Bauleitplanung eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen gemäß § 4 (1) ROG zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund der Funktion einer landesplanerischen Stellungnahme sowie des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs der Trägerin der kommunalen Bauleitplanung im Gefüge des Planungssystems, obliegt die Prüfung der Betroffenheit etwaiger Ziele oder Grundsätze der Raumordnung, die durch die Bauleitplanung hervorgerufen werden können, nicht der Gemeinde, sondern den zuständigen Trägern der Raumordnungsplanung.

Ziel Z 111 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	Niederschlagswasser ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.
<u>Berücksichtigung:</u> In diesem Zusammenhang ist auf die bestehenden wasserrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Landeswassergesetzes (LWG) bezüglich der Beseitigung des Niederschlagswassers hinzuweisen, wonach das anfallende Oberflächenwasser vorrangig vor Ort versickern soll (vgl. §§ 5 und 55 WHG, § 13 (2) LWG). In der Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord wird weiter ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser vorrangig gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden soll. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, entfaltet jedoch für die Ebene der Bauleitplanung aufgrund mangelnder bodenrechtlicher Relevanz keine abwägungserhebliche Bedeutung (vgl. BVerwG, Urt. v. 30.08.2001 – 4 CN 9.00, ZfBR 2002, 164 (165)). Der Hinweis, dass die Beachtung des Z 111 LEP IV durch die Festsetzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) S. 1 Nr. 14 BauGB auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Die abschließende Betrachtung hierzu erfolgt in der Ebene des Bebauungsplans. Hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung ist an dieser Stelle auf das Entwässerungskonzept zu verweisen, welches im Rahmen der Planvollzugsebene unter Beteiligung und Einbindung der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange erstellt werden wird. Im Rahmen dessen wird u.a. die Versickerungsfähigkeit und -kapazität des Plangebiets geprüft.	
Ziel Z 92 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	Die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sind in ihrer Vielfalt 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.
<u>Berücksichtigung:</u> Das Plangebiet liegt in einer landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft. Das o.a. Ziel Z 92 LEP IV wurde durch ergangene Rechtsprechung zu einem Grundsatz der Raumordnung herabgestuft. Insofern ist der Grundsatz gemäß § 4 (1) ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.	

Die landesplanerische Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft nicht von einem Konflikt mit dem Z 92 LEP IV ausgegangen wird. Das angeführte Erfordernis der Raumordnung wird im weiteren Planverfahren mit dem ihm zukommenden Gewicht in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen eingestellt.

In diesem Zusammenhang ist auf bereits vollzogene bauliche Entwicklungen im Plangebiet mit anthropogenen Vorbelastungen und Überprägungen des Landschaftsbildes hinzuweisen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im Siedlungsverbund von Adenau.

In der landesplanerischen Stellungnahme wird ausgeführt, dass bei einer angemessenen Dimensionierung der Gebäude nicht von einer negativen Beeinträchtigung von Z 92 LEP IV auszugehen ist. Dies wird zur Kenntnis genommen und ist auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

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.

Berücksichtigung:

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Insofern ist der o.a. Grundsatz der Raumordnung bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen mit dem ihm zustehenden Gewicht zu berücksichtigen.

Diesbezüglich kann abermals auf bestehende anthropogene Vorbelastungen und Überprägungen des Landschaftsbildes im Plangebiet sowie der Umgebung aufgrund der bereits vollzogenen baulichen Entwicklung hingewiesen werden.

In diesem Zusammenhang ist zudem auf die „Funktion“ des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan hinzuweisen. Hiermit werden grundsätzlich keine Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen geschaffen. Insofern wird die Berücksichtigung des angeführten Grundsatzes der Raumordnung auf die Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung „verlagert“.

Die Belange des Landschaftsbildes werden im Umweltbericht und in der konkretisierenden Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende Festsetzungen (Maß der baulichen Nutzung, grünordnerische Festsetzungen) berücksichtigt.

In der Zusammenfassung kommt die landesplanerische Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass der beabsichtigten Bauleitplanung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Die anvisierte Änderung des Flächennutzungsplans wird als landesplanerisch vertretbar eingeschätzt.

Im landesplanerischen Anhörungsverfahren wurden zudem fachbehördliche Belange vorgebracht.

So weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass sich die zur Überplanung anstehende Fläche als Grünland mit einem mittelalten Gehölzbestand darstellen.

Insbesondere im Osten des Plangebiets auf dem nach Südwesten geneigten Hang sei das Grünland sehr mager. Außerdem wird ausgeführt, dass die zur Überplanung anstehenden Flächen eine ökologische Verbindungsfunktion für die westlich angrenzenden Biotopkomplexe besitze. Eine Entstellung des Landschaftsbildes sei aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandenen Baukörper nicht zu erwarten. Auch sind zum derzeitigen Planungsstand keine unüberwindbaren naturschutzrechtlichen Hürden ersichtlich.

In diesem Zusammenhang ist auszuführen, dass im weiteren Verfahren der Fachbeitrag Naturschutz mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung sowie einer Grünlanduntersuchung erstellt wird. Je nach Ergebnis der Fachplanung werden sodann notwendige Maßnahmen in der Bebauungsplanebene im Bedarfsfall ergriffen.

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord trägt Anregungen bezüglich der Oberflächenwasserbewirtschaftung vor. Diesbezüglich ist auf das noch zu erstellende Entwässerungskonzept zu verweisen, welches im Rahmen der Planvollzugsebene unter Beteiligung der zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange erarbeitet wird.

Des Weiteren wird in der Trägerbeteiligung auf den durch das Plangebiet verlaufenden Wimbach als Gewässer III. Ordnung in verrohrter Form hingewiesen. Hierzu wird ausgeführt, dass ein 10 m-Abstand nach § 31 LWG von Bebauung freigehalten werden sollte. Alternativ könne eine Offenlegung und Umverlegung des Wimbachs in Betracht gezogen werden.

Diese Anregung richtet sich an die konkretisierende Ebene des Bebauungsplans und bedarf dort einer weitergehenden Betrachtung.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) weist auf Lage des Geltungsbereichs der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Bereich des auf Blei verliehenen, bereits erloschenen Bergwerkfeldes „Hirtenstein“ hin. Gemäß der Stellungnahme ist im Planungsbereich kein Altbergbau und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht dokumentiert. Unter Umständen ist auf der Planvollzugsebene die Erstellung eines objektbezogenen Baugrundgutachtens erforderlich.

Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass die Erschließung des Plangebiets grundsätzlich so vorzusehen ist, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zwecke der Abfallsorgung befahren werden können.

Hier ist auf die Anforderungen an eine gesicherte Erschließung gemäß § 30 BauGB zu verweisen, deren planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans grundsätzlich zu schaffen bzw. gewährleisten sind.

Die Stadt Adenau trägt Anregungen hinsichtlich der Verkehrsanbindung über die K18/ B257 vor. In diesem Zusammenhang wird ausgeführt, dass die angeführte Verkehrsanbindung einer zügigen Erreichbarkeit der Einsatzstelle vom geplanten Standort des Feuerwehrgerätehauses entgegenstehen würde.

Diesbezüglich ist auf die verkehrsplanerische Kurzstellungnahme „Neubau Feuerwehrgerätehaus in der Stadt Adenau“ der VERTEC GmbH vom 07.03.2024 zu verweisen.

Demnach sind aufgrund des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens keine maßgebenden und spürbaren Verkehrsflussdefizite zu erwarten. Des Weiteren sind aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich keine zusätzlichen straßenplanerischen Maßnahmen erforderlich, da der vorhandene Straßenquerschnitt das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich abwickeln kann. Auch sind aus leistungstechnischen Gründen keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da die prognostizierten Spitzenstundenbelastungen des Planvorhabens einen Wert darstellen, der gegenüber den heute vorhandenen Belastungen insbesondere im Einmündungsbereich der B257/ Wimbachstraße vor allem im Hinblick der Dimensionierung von Knotenpunkten nicht maßgebend sein wird. Zudem besteht die Möglichkeit der alternativen Erreichbarkeit des Feuerwehrgerätehauses über die Einmündung B257/ Alte Poststraße.

Bezüglich einer gesonderten Betrachtung der Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt B257/ Wimbachstraße beim Ausrücken der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall kann aufgrund der dann gegebenen Sonderrechte in der o.a. Kurzstellungnahme nicht detailliert eingegangen werden. Eine gesicherte Berechnung der Wahrscheinlichkeit, dass ein Einsatz stattfindet und in der Zufahrt der Wimbachstraße ein maßgebender Rückstau gegeben ist, so dass ein Einfahren der Einsatzfahrzeuge in die B257 nicht möglich ist, kann nicht erfolgen.

5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Merkmal	
Lage im Raum	Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Adenau. Im Norden reicht das Plangebiet bis an die in östliche Richtung abknickende Erschließungsstraße „Im Lenzenkessel“ heran. Im Osten wird der Geltungsbereich durch vorhandene Wirtschaftswege begrenzt. Die westliche Grenze bildet die Kreisstraße K 18 (= „Wimbachstraße“). Die südliche Grenze wird durch die unmittelbar angrenzende Sportanlage (= Eifelstadion) bestimmt.
Nutzung	Im nordöstlichen Teil wurde am Standort des ehemaligen Hallen- und Freibades inzwischen die Kindertagesstätte einschließlich der Zubeheflächen (Außenspielgelände) errichtet. An der nördlichen Grenze ist ein Parkplatz hergestellt worden, der bisher in erster Linie der Kindertagesstätte dient. Der zwischen Kindertagesstätte und Sportanlagen liegende Flächenteil (ehemalige Liegewiese des Hallen- und Freibades) weist vereinzelte Spiel- und Aufenthaltsflächen mit Baumpflanzungen auf. Diese Grünfläche dient der Bevölkerung derzeit für Freizeit- und Erholungszwecke. Auf dieser Fläche soll künftig das Feuerwehrgerätehaus seinen Standort haben.

Merkmal	
	Im Norden liegt der „Wimbach“ einschließlich seiner Uferrandbereiche. Diese Fläche unterliegt der freien Sukzession und grenzt das Plangebiet von der am südlichen Siedlungsrand gelegenen Wohnbebauung ab. Der „Wimbach“ durchquert das Plangebiet von Nord nach Süd. Im Bereich der angedachten Gemeinbedarfsfläche sowie der Sportanlagen fließt das Gewässer in verrohrter Form. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt nördlich des Plangebiets und weist einen Abstand zur Geltungsbereichsgrenze von ca. 75 m auf. Südlich liegen der Tennenplatz sowie das Rasenspielfeld des „Eifelstadions“ einschließlich des Vereins- und Umkleidegebäudes. Zur Sportanlage gehören auch 3 Tennisplätze. Östlich des Plangebietes liegt das Schulzentrum einschließlich der Sporthalle. Des Weiteren befindet sich zwischen Schulstandort und dem Plangebiet eine Grünfläche, auf der am nordöstlichen Rand ein Spielplatz vorhanden ist. Im Westen schließt sich die Kreisstraße K 18 mit Gehölzbestandenen Flächen an. In einer Entfernung von ca. 280 m liegt ein Reitsportzentrum sowie das Wohngebiet „Oberer Hirzenstein“.
Erschließung	Die Erschließung und Anbindung der Kindertagesstätte an das örtliche Straßennetz ist zurzeit über die Erschließungsstraße „Im Lenzenkessel“ sowie den in südlicher Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg Flur 26 Nr. 63 sichergestellt. Neben der Erschließung und Anbindung der an diesen Weg angrenzenden Grundstücke und Einrichtungen übernimmt dieser eine wichtige Funktion für die Feierabend- und Naherholung. Über den Wirtschaftsweg können die südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Frei- und Waldflächen erreicht werden. Des Weiteren wird der o.a. Wirtschaftsweg zur Erschließung der hieran angrenzenden Sportanlagen genutzt. Wie schon ausgeführt, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung an die Kreisstraße K 18 eine wesentliche Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung. Derzeit besteht eine Anbindung vom zur Sportanlage gehörenden Parkplatz an die K 18. Es ist nur ein „Einbahnstraßenverkehr“ des in Richtung des Katastrophenschutzentrums zufließendem Verkehr angedacht. Eine weitere Anbindung ist unmittelbar an die Kreisstraße K 18 vorgesehen. Hierzu wurde mit dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz im Juli 2023 bereits eine Vorabstimmung herbeigeführt. Gemäß Abstimmung mit dem LBM Cochem-Koblenz (siehe Schreiben vom 09.04.2025) soll die Zufahrt an der K 18 ausschließlich durch die ausrückenden und zurückkehrenden Einsatzfahrzeuge genutzt werden dürfen. Die Anbindung des (privaten) PKW-Verkehr der Einsatzkräfte sowie die Andienung des Feuerwehrgerätehauses/ Katastrophenschutzentrums zu einer eventuellen Nutzung außerhalb eines Einsatzes soll ausschließlich über die Stadtstraße „Im Lenzenkessel“ abgewickelt werden. Für die innergebietliche Erschließung stehen mit Ausnahme der Zuwegung zur Kindertagesstätte bzw. dem Parkplatz derzeit noch keine Flächen zur Verfügung.

Merkmal	
	Im Vorfeld der Bauleitplanung ist von der VERTEC GmbH eine verkehrsplanerische Kurzstellungnahme „Neubau Feuerwehrgerätehaus in der Stadt Adenau“ erstellt worden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens aus dem Vorhaben „Feuerwehrgerätehaus“ keine maßgebenden und spürbaren Verkehrsdefizite zu erwarten sind. Die derzeitige Charakteristik und Funktion der betroffenen umliegenden Streckenzüge bleibt durch die zu erwartende Mehrverkehrsbelastungen unverändert bestehen. Zudem sind mit Realisierung des Vorhabens aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich keine zusätzlichen straßenplanerischen Maßnahmen erforderlich, da der vorhandene Straßenquerschnitt das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich abwickeln kann. Insbesondere kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass die prognostizierte Spitzenstundenbelastungen des Planvorhabens einen Wert darstellen, der gegenüber den heute vorhandenen Belastungen im Einmündungsbereich B257/ Wimbachstraße (K18) nicht maßgebend sein wird. Im Rahmen der verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme wird die Erschließung des Plangebiets für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses über die Wimbachstraße (K18) im Westen und die Straße „Im Lenzenkessel“ im Osten angenommen.
Topographie	Die Vornutzung als Frei- und Hallenbad hat zu einer Terrassierung des Geländes geführt. Insgesamt weisen die zur Überplanung anstehenden Flächen günstige topographische Rahmenbedingungen auf. Zur Kreisstraße K 18 steigt das Gelände an, so dass zur geplanten Anbindung der Höhenunterschied überwunden bzw. angepasst werden muss.
Ver- und Entsorgung	Grundsätzlich gilt, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine für den dauerhaften Aufenthalt von Personen bestimmten Einrichtungen geschaffen werden sollen. Jedoch werden die Einrichtungen der Daseinsvorsorge entsprechende Anforderungen an die Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur stellen. Weitergehende Einzelheiten hierzu sind im weiteren Verfahren unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu klären.
Größe	ca. 3,2 ha
Planungsrecht	vollständige Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB

6 INHALT DER 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

6.1 Art der baulichen Nutzung - Fläche für den Gemeinbedarf

Die angestrebte Bauleitplanung hat – wie bereits erwähnt – die Schaffung des Baurechts für Neubauten für den Rettungsdienst (Feuerwehr) und den Katastrophenschutz zum Gegenstand.

Das planerische Ziel der Verbandsgemeinde und der Stadt ist die bereits erwähnte Erweiterung der Ausstattung des Gemeindegebiets mit Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge.

Aus diesem Grund soll in der 23. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für die Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB dargestellt werden.

Mit der angestrebten Darstellung als Gemeinbedarfsfläche wird der beschriebene dienende Zweck der Einrichtung für die Allgemeinheit zum Ausdruck gebracht und zudem einer Zweckentfremdung vorgebeugt.

Mit der beabsichtigten Planung gibt sich die Gemeinde ein Flächenpotenzial an die Hand, um den heutigen Ansprüchen gerecht werdende öffentliche Anlagen der Daseinsvorsorge zu schaffen und zum Schutz der Bevölkerung bereitstellen zu können.

Zur näheren Konkretisierung und Schaffung einer eindeutigen Grundlage für die Zulässigkeitsbeurteilung sollen bereits in der Flächennutzungsplanebene weitergehende Zweckbestimmungen definiert werden. Die Konkretisierung der Gemeinbedarfsfläche ist aus planungsrechtlicher Sicht geboten. Nur auf diese Weise kann für die nachfolgende Planungsebene eine eindeutige Beurteilungsgrundlage vorgegeben werden. Ebenso ermöglicht die Festlegung der Zweckbestimmung eine klare Grundlage für die Beurteilung etwaiger Auswirkungen, die durch die jeweilige Einrichtung hervorgerufen werden können. Hierzu wird auf die Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln 6.1.1 und 6.1.2 verwiesen.

Die jeweils definierte Zweckbestimmung wird mit dem Begriff „Öffentlich“ versehen. Mit dieser Begriffsbestimmung bringt die vorliegende Bauleitplanung die Funktion und Bedeutung der geplanten Anlagen und Einrichtungen für Jedermann bzw. die Allgemeinheit zum Ausdruck.

Besonders wird die dienende Funktion der jeweiligen Einrichtung zum Wohl der Allgemeinheit betont. Dies gilt sowohl für die Einrichtungen der Kindertagesstätte als auch für die Rettungsdienste (hier: Feuerwehr) und den Katastrophenschutz.

Die Funktion und Bedeutung der einzelnen Anlagen und Einrichtungen wird in den nachfolgenden Kapiteln näher beschrieben.

6.1.1 Rettungsdienst und Katastrophenschutz

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

Mit dem angestrebten Neubau des Feuerwehrgerätehauses kann eine zeitgemäße und den Ansprüchen gerecht werdende Einrichtung bereitgestellt werden.

So kann ein Flächenpotenzial für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Geräte- und Waschhalle, Schulungsraum und Sozialtrakt sowie Zubehöranlagen und Einrichtungen wie ein ausreichendes Pkw- Stellplatzangebot für die aktiven Mitglieder der Feuerwehr, der

erforderliche Stauraum für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sowie ein „Übungs- und Wartungshof“ untergebracht werden.

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

Eine direkte Anbindung an das innerörtliche Straßennetz ist gewährleistet, wobei die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung unmittelbar an die „Wimbachstraße“ (= K 18) eine Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung ist.

Diesbezüglich kann auf die verkehrsplanerische Kurzstellungnahme „Neubau Feuerwehrgerätehaus in der Stadt Adenau“ der VERTEC GmbH hingewiesen werden. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass maßgebende und spürbare Verkehrsflussdefizite aufgrund des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens aus den Vorhaben „Feuerwehrgerätehaus“ nicht zu erwarten sind. Weiterhin sind mit Realisierung des Vorhabens aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich keine zusätzlichen straßenplanerischen Maßnahmen erforderlich, da der vorhandene Straßenquerschnitt das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich abwickeln kann. Gegebenenfalls sind Einschränkungen innerhalb des Parkens in der „Wimbachstraße“ zu prüfen, um einen uneingeschränkten Begegnungsverkehr für Pkw/Lkw zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist auszuführen, dass etwaige Beschränkungen hinsichtlich des Parkens außerhalb des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs der Bauleitplanung stehen.

Die ergänzende Zweckbestimmung „Katastrophenschutz“ drückt den planerischen Willen aus, den Einrichtungen und Institutionen des Brand-, Katastrophen- und Rettungsschutzes und ähnlichen Einrichtungen eine planungsrechtlich abgesicherte Fläche bereitstellen zu können. Es handelt sich um ein optionales Angebot, um im Bedarfsfall entsprechend agieren zu können.

Die Notwendigkeit nach Vorhaltung eines entsprechenden Flächenangebots ist als Folge aus der Flutkatastrophe im Sommer 2021 anzusehen.

Unter einer Einrichtung für den Katastrophenschutz wird eine Kombination von Unterkünften verschiedener Hilfsorganisationen verstanden. Hierzu können beispielsweise gehören: die (Freiwillige) Feuerwehr, das Deutsche Rote Kreuz, das Technische Hilfswerk, die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft und die Rettungshundestaffel Rhein-Mosel e.V., welche im Einsatzfall als Katastrophenschutzereinheit zusammenwirken.

Durch die Bündelung der verschiedenen Hilfsorganisationen an einem Standort soll im Katastrophenfall eine schnelle Koordination und eine Vereinfachung der Alarmierung der jeweiligen Einheiten ermöglicht werden. Des Weiteren können durch den gemeinsamen Bau des Zentrums die Kosten im Vergleich zu separaten Wachen der einzelnen Organisationen minimiert werden.

Bislang fehlt es im Hoheitsgebiet der Verbandsgemeinde Adenau an einem solchen Flächenpotenzial.

Die Einrichtung für den Rettungsdienst (Feuerwehr) und den Katastrophenschutz stellen 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 dienen.

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

6.1.2 Kindertagesstätte

Im Rahmen einer Bestandsanalyse zeigt sich, dass im Gebiet der Stadt Adenau lt. Statistischem Landesamt zum Stichtag 31.12.2021 insgesamt 389 Kinder unter 6 Jahren leben. In der Verbandsgemeinde Adenau ergibt sich ein Wert von 567 Kindern. Damit setzt sich der seit dem Jahr 2010 (= Stadt: 120 Kinder, Verbandsgemeinde: 527 Kinder) erkennbare Trend nach Zunahme dieser Altersgruppe fort.

Hieraus ergab sich für die Stadt ein Handlungsbedarf zur Erweiterung des Angebots an Betreuungseinrichtungen für Kinder bis 6 Jahren. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die vorhandenen Einrichtungen hinsichtlich ihrer Bausubstanz und Ausstattung nicht mehr als „zeitgemäß“ einzustufen waren.

Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Betreuungseinrichtungen für (Klein-) Kinder ist jedoch ein wesentlicher Baustein für eine attraktive Wohngemeinde.

Damit kann insbesondere den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden und auf deren persönliche Lebensumstände wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile eingegangen werden.

Gerade die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert die Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur, um als attraktiver und konkurrenzfähiger Wohnstandort wahrgenommen zu werden. So beeinflusst die Intensität einer bedarfsgerechten Ausstattung eines Betreuungsangebotes für Kinder die Familienplanung, die Beteiligung am Arbeitsmarkt, die geschlechtsspezifische Erziehung und die (vorschulische) Bildung.

Aus diesem Grund waren die Schaffung und der Ausbau eines bedarfsgerechten und attraktiven Angebots für die Betreuung der Kinder bis 6 Jahre ein wesentliches Planungsziel der Stadt Adenau.

Die vorgenannten Belange sowie der zentralörtlichen Stellung der Stadt in Verbindung mit den sich hieraus ergebenden Aufgaben im Bereich der sozialen Infrastruktur hat die Stadt zur Errichtung der Kindertagesstätte veranlasst.

In zusammengefasster Form lassen sich für diesen Änderungsinhalt folgende Planungsziele definieren:

- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere junger Familien nach Bereitstellung eines entsprechenden Betreuungsangebotes,
- die Sicherung und Weiterentwicklung eines kindgerechten (vorschulischen) Bildungs- und Betreuungsangebotes im Gebiet der Stadt und in Teilen der Verbandsgemeinde,
- Förderung einer zeitgemäßen Familienpolitik, die auch den Interessen der Erwachsenen bezüglich der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit und ihren Interessen nach optimaler Wahrnehmung ihrer beruflichen Perspektiven Rechnung trägt; hieraus ist eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf abzuleiten,
- Stärkung der Attraktivität und der Konkurrenzfähigkeit der Stadt als Wohnstandort im interkommunalen Vergleich durch den Ausbau der sozialen Infrastruktur und nachhaltige Stärkung der zentralörtlichen Funktion.

7 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNGSINFRASTRUKTUR

7.1 Wasserversorgung

Aufgrund der bestehenden bzw. ehemaligen Nutzungen sind im Plangebiet bereits technische Infrastruktureinrichtungen für die Wasserversorgung vorhanden.

Im vorliegenden Planungsfall werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für den dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen. Jedoch werden die Einrichtungen der Daseinsvorsorge entsprechende Anforderungen an die Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur stellen. Dies gilt sowohl für eine ausreichende Versorgung mit Trinkwasser als auch mit Löschwasser.

Gemäß der SWB Regional GmbH im Schreiben vom 02.04.2025 ist eine ausreichende Lösch- und Trinkwasserversorgung für das Plangebiet gewährleistet.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung ergibt sich aus dem Gebot einer städtebaulichen geordneten Entwicklung und setzt eine Entwässerung der Schmutz- und Niederschlagswasser voraus.

Gemäß der Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Schreiben vom 14.04.2025, Az.: 324-131-01001.04) ist das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.

Das Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Adenau hat mit Schreiben vom 25.04.2025 (Az.: 5-825-41-01) mitgeteilt, dass das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser des Grundstücks mit der zukünftigen Zweckbestimmung „Feuerwehr- und Katastrophenschutz“ mittels bauseits herzustellender, überlanger Hausanschlussleitung an die im v.g. Grundstück bereits verlaufende MW-Verbindungssammlung (VS-Leitung) des Abwasserwerks angebunden und über die entsprechend weiterführenden Orts- und Verbindungssammlersysteme der zentralen Kläranlage der Verbandsgemeinde Adenau in Dümpelfeld zugeführt und dort ordnungsgemäß gereinigt werden. Die Kapazitäten der zentralen Kläranlage sind ausreichend dimensioniert.

In der Konzeptplanung ist im nordwestlichen Teil der für das Katastrophenschutzzentrum angedachten Fläche ein Regenrückhaltebecken geplant. Auf diese Weise können die in dieser Teilgebietsfläche anfallenden Niederschlagswasser gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben beseitigt werden.

Darüber hinaus wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser und eine damit einhergehende Brauchwassernutzung empfohlen.

7.3 Starkregen

Für das Plangebiet besteht gemäß der Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien sowie eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist grundsätzlich der Nachweis zu erbringen, dass durch die vorliegende Bauleitplanung keine Auswirkungen auf die Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB durch das Planvorhaben zu erwarten sind.

Durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplans mit der beabsichtigten Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf werden grundsätzlich keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt von Personen geschaffen.

Im Vorfeld der eingeleiteten Bauleitplanung wurde für den „neuen“ Feuerwehrstandort im März 2024 eine Starkregenstudie durch das Ingenieurbüro IBS-Ingenieure durchgeführt („Möglicher neuer Feuerwehrstandort Adenau – Starkregenstudie“). Bezüglich weitergehender Ausführungen ist an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die o.a. Studie zu verweisen.

Hier wird auf die grundsätzlichen Gefahren aus Starkregen verwiesen. Gemäß der Sturzflutengefahrenkarte ist beispielsweise bei einem außergewöhnlichen Regenereignis SRI 7 (40 - 47 l/m² innerhalb einer Stunde) mit Wassertiefen bis zu 1,00 m auf dem Sportplatzgelände bzw. in Teilbereichen mit bis zu 2,00 m auf der Liegewiese zu rechnen. Im Bereich der Liegewiese ist diese große Wassertiefe der Geländeanschüttung geschuldet.

Zusammenfassend kommt die Starkregenstudie zu dem Ergebnis, dass durch vorgeschlagene Maßnahmen, wie etwa Geländeanhebungen im Bereich der Baukörper, die Gefahren für die kritische Infrastruktur der Feuerwehr an den untersuchten Standorten im Plangebiet effektiv vermindert werden können.

Weiterhin ist durch das Hochwasserrückhaltebecken des Wimbachs und die Retentionsflächen, die das Sportplatz-Gelände bilden, bereits eine hohe Sicherheit gegen die Auswirkungen von Hochwasser- und Starkregenereignissen gegeben.

Folgende gutachterlichen Empfehlungen werden zur effektiven Verminderung der Gefahren durch Starkregen getroffen:

▪ **Standort „Liegewiese“**

- Errichtung des Feuerwehrgebäudes entlang der südöstlichen Böschung mit Abstand von 10 m zur Wimbach-Verrohrung, inkl. Anhebung des Geländes im Bereich des Baukörpers
- Schaffung von tiefergelegenen Parkflächen und Geländeabsenkungen nordöstlich des Gebäudes
- Abtragung der durch den Taleinschnitt verlaufenden Geländeaufschüttung zur nordwestlichen Böschung hin und Aufschüttung oberhalb der Kita
- Zusätzlich Herstellung einer Verwallung auf der Böschung zwischen Hartplatz und Liegewiese

▪ **Standort „Hartplatz“ (untersuchter Alternativstandort, der jedoch voraussichtlich nicht zum Tragen kommt)**

- Errichtung des Feuerwehrgebäudes mittig auf dem Hartplatz parallel zum Verlauf des Wimbachs inkl. leichter Anhebung des Geländes im Bereich des Baukörpers
- Sicherung von tiefergelegenen Parkflächen nordöstlich des Gebäudes
- Abtragung der durch den Taleinschnitt verlaufenden Geländeaufschüttung zur nordwestlichen Böschung hin und Anschüttung oberhalb der Kita
- Schließen der Geländeaufschüttung Richtung Böschung Zufahrt Eifelstadion/ Tennisanlage

- **Bereich Kita**

- Absenkung der Geländeaufschüttung entlang der Böschung K18
- Weiterführung des Oberflächenwassers auf den Parkplatz durch Absenkung des Wiesenweges und Ableitung über vorhandene Notentwässerung Kita-Parkplatz

Darüber hinaus wird im Rahmen der Planvollzugsebene ein Entwässerungskonzept erstellt werden.

Des Weiteren bestehen in der Planvollzugsebene hinreichende Rechtsgrundlagen zur Verfügung, die eine Umsetzung einer starkregenangepassten Bebauung und Grundstücksgestaltung gewährleisten. So ergeben sich die Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse auch für jede Privatperson. In diesem Zusammenhang ist auf die gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 5 (2) WHG) sowie die §§ 3, 13 und 14 LBauO Rheinland-Pfalz hinzuweisen.

Demnach hat der Vorhabenträger durch eine „hochwasserangepasste“ Bauweise dafür Sorge zu tragen, dass von dem Grundstück keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Umgebung hervorgerufen werden und auch keine Schäden für die im Plangebiet gelegenen Anlagen und Einrichtungen entstehen.

In der Ebene des Bebauungsplans wird eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6a) BauGB vorgenommen. Die nachrichtliche Übernahme bringt zum Ausdruck, dass es sich beim vorliegenden Gebiet um ein Risikogebiet handelt, in dem bei Starkniederschlägen in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse i.S. des § 78d WHG entstehen können.

Somit wird für die nachfolgenden Planungsebenen ein frühzeitiger Hinweis auf die Berücksichtigung einer „hochwasserangepassten“ Bebauung bzw. eine mögliche Gefährdung durch Starkregenereignisse gegeben.

7.4 Energieversorgung

Die Sicherstellung einer Stromversorgung soll durch Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt werden.

Lt. Mitteilung der Energieversorgung Mittelrhein GmbH im Schreiben vom 25.03.2025 befindet sich innerhalb des Plangebiets eine Erdgasverteilnetzanlage. Gemäß dem übersandten Lageplan handelt es sich hierbei um eine „Hausanschlussleitung“ zur Kindertagesstätte. Die Leitung hat lediglich eine grundstücksbezogene Versorgungsfunktion. Ein städtebauliches Erfordernis für eine planungsrechtliche Sicherung in Form Darstellung einer Hauptversorgungsleitung gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB besteht nicht.

8 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Grundsätzlich ist auf die Standortanalyse zum Neubau des Feuerwehrhauses in Adenau zu verweisen. Diese wurde durch die FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz m.b.H., Kennedyallee 11, 53175 Bonn ausgearbeitet.

Im Rahmen dieser Analyse wurden insgesamt 4 Grundstücke nach unterschiedlichen Kriterien analysiert und auf ihre Eignung als neuer Feuerwehrstandort bewertet. Zusätzlich wurde der benötigte Flächenbedarf für einen den Vorgaben nach DIN 14092 und UVV (DGUV 205-008) entsprechenden Standort ermittelt.

Weiterhin ist auf die „Machbarkeitsstudie Feuerwehr Adenau – Ergänzung Januar 2024“ der Lengfeld & Wilisch Architekten PartG mbB, Havelstraße 16, 64295 Darmstadt zu verweisen. Im Rahmen dieser wurde das in der vorgenannten Standortanalyse anhand der unten beschriebenen Kriterien definierte Planungsgebiet innergebietlich hinsichtlich der Eignung der möglichen Grundstücke als Standort für das Feuerwehrgerätehaus untersucht.

Die Pflicht zur Alternativenprüfung bei der Bauleitplanung folgt aus dem Gebot der Ausgewogenheit der Abwägung und dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz.

Gegenstand der Alternativenprüfung ist die Einrichtung eines Rettungsdienst- und Katastrophenschutzstandortes. Die Kindertagesstätte ist zwischenzeitlich errichtet und bedarf daher keiner weiteren Prüfung.

Folgende Standortkriterien werden für die Errichtung eines Feuerwehr- und Katastrophenschutzstandortes definiert:

- verkehrsgünstige Lage, die eine leichte Erreichbarkeit sowie ein schnelles Anfahren bzw. Ausrücken im Einsatzfall ermöglicht und die Erschließung sichert,
- integrierte Lage im Stadtgebiet mit günstigen Erreichbarkeiten im Einsatzfall,
- ausreichende räumliche Dimensionierung bzw. Grundstücksgröße, so dass eine Bündelung verschiedener Hilfsorganisationen mit einem entsprechenden Flächenangebot für die Unterbringung der Anlagen sowie für Übungs- und Unterhaltungszwecke möglich ist und u.a. ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen für die Einsatzkräfte bereitgestellt werden kann,
- vorrangige Nutzung von Flächen, die im Eigentum der Verbandsgemeinde Adenau bzw. des Kindergartenzweckverbandes Adenau stehen und deren Flächenverfügbarkeit dauerhaft gewährleistet ist,
- „hochwassersichere“ Lage des Standorts bzw. keine erkennbare Gefährdung bei Extremwetterereignissen, so dass eine Erreichbarkeit und ein Ausrücken der Einsatzkräfte auch im Katastrophenfall sichergestellt sind,
- südlich des Eifelstadions befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Wimbach, Flur 3 NR. 93 ein Regenrückhaltebecken (bei der Flut 2021 hat das RRHB übrigens seinen Zweck grundsätzlich erfüllt, ist allerdings übergelaufen),
- topografische Gegebenheiten, die eine „kostengünstige“ Bebauung ermöglichen (ohne größere Abgrabungen, Aufschüttungen),
- verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild,
- Berücksichtigung des Trennungsgebotes gemäß § 50 BImSchG soweit wie möglich,
- nachhaltige Standortwahl, d.h. beispielsweise Umnutzung anthropogen vorbelasteter Flächen oder Nachnutzung von Brachflächen, gesicherte Erschließung, Ver- und Entsorgung,
- keine der Planung entgegenstehende Belange des Arten- oder Naturschutzes sowie
- Bündelung der Gemeinbedarfseinrichtungen und Ausnutzung von Synergieeffekten.

Die Ausweisung geeigneter Flächen stellt in der Stadt Adenau aufgrund der „natürlichen“ und „baulich“ geschaffenen Restriktionen als problematisch dar.

Die natürlichen Restriktionen in Form der topographischen Rahmenbedingungen und Schutzgebietsausweisungen schränken die zur Verfügung stehenden Flächen ebenso ein wie die durch die siedlungsstrukturelle Entwicklung geschaffenen Restriktionen in Form etwaiger Immissionskonflikte mit schutzbedürftigen Einrichtungen (Wohnbebauung).

Im Norden schließen die topographischen Rahmenbedingungen sowie das Vogelschutzgebiet VSG 7000-006 „Ahrgebirge“ die Unterbringung der Einrichtung für die Daseinsvorsorge aus.

Ebenso schränkt die Topographie im östlichen Stadtgebiet die Suche einer geeigneten Fläche ein. Die kerbtalartige Geländeausbildung weist hier beengte Verhältnisse auf, die zu einer bandartigen Siedlungsentwicklung entlang der B 257 geführt hat. Die Ausweisung würde zudem zu einer ungünstigen Entfernung zu möglichen Einsatzgebieten im westlichen und südlichen Teil des Stadtgebiets von Adenau führen.

Vergleichbare topographische Rahmenbedingungen zeigen sich auch im westlichen Teil des Stadtgebiets. Hinzu kommt, dass das vorgenannte Natura-2000-Gebiet die Flächeneignung auch hier einschränkt.

Unter Berücksichtigung dieser übergeordneten Rahmenbedingungen hat sich die angedachte Fläche als Vorrangstandort herauskristallisiert.

Insbesondere erfüllt diese Fläche die definierten Standortkriterien. Die Flächeneignung wird hierbei im Wesentlichen durch die Vornutzung als Standort des Frei- und Hallenbades begünstigt. Die hiermit verbundene Terrassierung und schon vorhandenen Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erweisen sich als weiterer Standortvorteil.

Durch die geplante Anbindung an das überörtliche Straßennetz (K 18) und die schon vorhandene Anbindung an das innerstädtische Straßennetz kann aus verkehrlicher Sicht eine günstige Erreichbarkeit sowie ein schnelles Anfahren und Ausrücken im Einsatzfall gewährleistet werden. Über die genannten Straßen des überörtlichen Straßennetzes können auch Einsatzorte in weiterer Entfernung zügig erreicht werden.

Mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,2 ha weist das Plangebiet eine ausreichende räumliche Dimensionierung für die Ansiedlung der Feuerwehr und möglichen Einrichtungen des Katastrophenschutzes auf.

Des Weiteren spricht das Nebeneinander mit der Kindertagesstätte bzw. die räumliche Nähe zu weiteren stadtbedeutsamen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schulzentrum, Eifelstadion) für diesen Standort.

Hierdurch können Synergieeffekte erreicht und eine Bündelung verschiedener Angebote ermöglicht werden. Zudem kann ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen für die Einrichtungen auf dem Plangebiet bereitgestellt werden, was für die Einrichtungen der Daseinsvorsorge die Koordination und Erreichbarkeit im Einsatzfall erleichtert.

Die zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich im Eigentum von Verbandsgemeinde bzw. Kindergartenverband Adenau. Somit ist die Flächenverfügbarkeit sichergestellt und eine zügige Umsetzung der Planung kann somit gewährleistet werden. Auch liegen zum derzeitigen Stand der Planung keine erkennbaren Anhaltspunkte vor, die eine Überplanbarkeit ausschließen oder wesentlich erschweren.

Bei dem beabsichtigten Plangebiet handelt es sich nicht um ein in einer Rechtsverordnung festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet i.S. von § 76 WHG.

Insofern ist eine „hochwassersichere“ Lage grundsätzlich als gegeben anzusehen. Dies ist insbesondere für den Einsatzfall von Bedeutung, da ein problemloses und ungehindertes Abrücken für die Einrichtungen der Daseinsvorsorge gewährleistet sein müssen. Ebenso wenig sind sonstige Schutzgebiete auf Grundlage anderer Fachgesetze betroffen.

Ferner weist das Grundstück des beabsichtigten Plangebiets eine ebene Topografie auf, die eine „kostengünstige“ Bebauung grundsätzlich ermöglicht.

Die vorhandene, anthropogen vorbelastete Umgebung sowie die vorhandenen Grün- und Waldbestände ermöglichen eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und haben keine nachteilige Beeinträchtigung zur Folge.

Grundsätzlich kann das Trennungsgebot des § 50 BImSchG eingehalten werden. Zwar können Beeinträchtigungen durch den gebiets- bzw. anlagenbezogenen Lärm nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Aufgabe der Daseinsvorsorge der geplanten Einrichtungen bedarf es jedoch einer An- und Zuordnung dieser Einrichtungen in räumlicher Nähe der besiedelten Bereiche. Damit kann im Einsatzfall eine zügige Erreichbarkeit des Einsatzortes gewährleistet werden.

Durch die bisherige Nutzung als Freizeitfläche (Schwimmbad) handelt es sich um eine anthropogen vorbelastete Fläche. Die suboptimale Nutzung rechtfertigt die Inanspruchnahme für die angedachten Zwecke. Insbesondere entspricht die angedachte Inanspruchnahme für die Unterbringung von Folgenutzungen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. In diesem Zusammenhang ist auf die Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verweisen.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, bereits vorhandene Einrichtungen der technischen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ausnutzen zu können. Dies wiederum entspricht dem in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Belang des kostensparenden Bauens.

Ferner spricht für den Standort insbesondere die anthropogene Vornutzung und die Tatsache, dass durch die beabsichtigte Siedlungsentwicklung keine bandartige Außenbereichsentwicklung oder das Entstehen einer Splittersiedlung zu erwarten ist. Vielmehr wird die „Lücke“ zwischen dem Siedlungskörper von Adenau und den schon vorhandenen Sportanlagen geschlossen.

Weiterhin ist auf das Ziel Z 31 des LEP IV zu verweisen, wonach der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Im Innenbereich stehen keine verfügbaren Flächenpotenziale zur Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung. Insbesondere immissionsschutzrechtliche Aspekte spielen bei dieser Einschätzung eine Rolle. Im Rahmen der Daseinsvorsorge ist die Nutzung zur Nachtzeit nicht ausgeschlossen. Es könnte somit zu einem Konflikt mit einer unmittelbar angrenzenden, schutzwürdigen (Wohn-)Bebauung kommen.

Eine alternative Fläche mit wesentlich besseren siedlungsstrukturellen und umweltrelevanten Voraussetzungen ist in der Stadt Adenau nicht vorhanden.

Eine andere als die gewählte Lösung drängt sich daher unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange nicht eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante auf.

9 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz der 23. Änderung des Flächennutzungsplans stellt sich wie folgt dar:

Darstellung	Wirksamer Flächennutzungsplan Flächenangaben in ha [ca.-Angaben]	Änderungsinhalte (Flächenangaben in ha [ca.-Angaben])
Sondergebiet Schwimmbad und Eifelstadion	3,2 ha	-----
Fläche für den Gemeinbedarf „Katastrophenschutzzentrum“		3,2 ha
gesamt	3,2 ha	3,2 ha