



**39. ÄNDERUNG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

ZUR AUSWEISUNG

**EINER FLÄCHE FÜR EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
DES GEMEINBEDARFS**

„SPORTANLAGE UND FEUERWEHR“

IN DER ORTSGEMEINDE ANTWEILER

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

- BEGRÜNDUNG -

Bearbeitung:



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:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (2) BauGB und der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB im vereinfachten Verfahren
gemäß § 13 BauGB

Projekt:

Verbandsgemeinde Adenau
39. Änderung des Flächennutzungsplans
zur Ausweisung einer
Fläche für den Gemeinbedarf
„Sportanlage und Feuerwehr“
in der Ortsgemeinde Antweiler
Begründung

Stand:

19.09.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	6
2.1	Formelles Verfahren	6
2.2	Vereinfachtes Verfahren	7
2.3	Landesplanerische Stellungnahme	8
2.3.1	Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme	8
3	WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4	STÄDTEBAULICHE UND UMWELTRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN	11
5	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	15
5.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	15
5.2	Regionaler Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald	16
5.3	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHVAnI)	16
6	ALTERNATIVENPRÜFUNG	17
7	BAUPLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN	20
7.1	Fläche für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs	20
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 5 (4A) BAUGB.....	21
8.1	Überschwemmungsgebiet	21
9	STARKREGENVORSORGE	23
10	INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSORGUNG	26
10.1	Wasserversorgung	26
10.2	Abwasserbeseitigung	27
10.3	Energieversorgung	27
11	FLÄCHENBILANZ	27

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Antweiler ist eine von der Flutkatastrophe im Sommer 2021 stark betroffene Gemeinde.

Die Zerstörung und Verwüstung, die durch das Ahr-Hochwasser herbeigeführt wurden, hat zur Betroffenheit auch von öffentlichen Einrichtungen geführt. So wurde der am nördlichen Siedlungsrand von Antweiler gelegene Rasen-Sportplatz einschließlich des dazugehörigen Funktionsgebäudes vom Hochwasser geschädigt bzw. nachhaltig zerstört. Ein Spiel- und Trainingsbetrieb ist nicht mehr möglich, was insbesondere zu Lasten des ortsansässigen Sportvereins geht.

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

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

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

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

Der Wiederaufbau der Sportanlage sowie die Neu-Errichtung des Feuerwehrhauses sind am Standort des zerstörten Sportplatzes vorgesehen.

Trotz seiner Lage am nördlichen Siedlungsrand weist der Standort für den Wiederaufbau der Sportanlage eine günstige verkehrsmäßige Anbindung auf. Dies gilt neben der Erreichbarkeit für den motorisierten Verkehr auch für die Erreichbarkeit mit dem Rad und als Fußgänger. Der überwiegende Teil der in Antweiler lebenden Bevölkerung liegt in einem Einzugsbereich von < 1.000 m zur Sportanlage. Somit kann der Grundsatz G 83 des LEP IV, wonach Sportanlagen möglichst wohnungsnah vorgehalten werden sollen, berücksichtigt 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 (Oberahrtales Sportfreunden (OASF)). Damit kann der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen ein nachhaltiges sportliches Angebot ermöglicht und eine funktionsgerechte Auslastung der geplanten Sportanlage mit entsprechenden Trainings- und Spielzeiten als gegeben angesehen werden.

Mit der Bereitstellung einer attraktiven Sport- 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 Sportanlagenplanung tragen die „planenden“ Ortsgemeinden somit 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 Sportanlage notwendig.

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

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

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

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

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

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

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

Das noch vorhandene Umkleidegebäude soll abgerissen werden, so dass eine Entsiegelung auf dem betroffenen Flächenteil stattfindet.

Im Rahmen der angestrebten Bauleitplanung wird es jedoch auch darum gehen, erkenn- bzw. absehbare Konflikte und Auswirkungen der Planung einer verträglichen planerischen Lösung zuzuführen. Insbesondere die Berücksichtigung umweltrelevanter Belange ist eine wesentliche Aufgabenstellung in der anstehenden Bauleitplanung und deren Umsetzung in die Planvollzugsebene. Wegen der räumlichen Lage zur Ahr lassen insbesondere wasserrechtliche Vorgaben eine „uneingeschränkte“ Planung bzw. Umsetzung nicht zu.

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

Ebenso ist auf die unmittelbar angrenzenden Natura-2000-Gebiete hinzuweisen, die in der weiteren Planung durch die Ausarbeitung entsprechender Verträglichkeitsuntersuchungen zu berücksichtigen sind.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

Gemäß dem in Kapitel 1 dargestellten Sachverhalt ist in der Ebene des Bebauungsplans die Festsetzung einer Fläche Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorgesehen (siehe weitergehende Ausführungen in Kapitel 7). Das Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird somit nicht eingehalten. Hieraus ergibt sich das Erfordernis nach einer Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau (siehe hierzu Ausführungen in Kapitel 3 dieser Begründung).

Der Verbandsgemeinderat Adenau hat daher in seiner Sitzung am 26.09.2023 den Beschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Da die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Verbandsgemeinde Adenau durch die vorgesehene Flächenumwandlung nicht berührt werden, soll die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden (siehe Kapitel 2.2).

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung praktiziert. Gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB.

Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Mit der anstehenden Änderung werden die Grundzüge der Planung bzw. das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht berührt.

Die vorliegende Änderung ist unter Berücksichtigung der in Kapitel 1 dargelegten Planungsabsicht der Ortsgemeinde Antweiler von nicht wesentlicher städtebaulicher Bedeutung.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Adenau stellt den überwiegenden Teil der zur Überplanung anstehenden Fläche als Grünfläche dar. Die Zweckbestimmung ist mit „Sportplatz“ angegeben. Somit ist das grundsätzliche Ziel der Orts- und Verbandsgemeinde nach Bereitstellung einer Fläche für Sportanlagen bereits Gegenstand der gemeindlichen Bauleitplanung.

Durch die angestrebte Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf wird die ursprünglich vorgesehene Nutzung als Sportanlage beibehalten. Die aus planungsrechtlicher Sicht bereits gewollte Entwicklung bzw. Art der Bodennutzung ist nach wie vor die gemeindliche Planungsabsicht und steht aus quantitativer Sicht im Vordergrund.

Die Ergänzung um die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ unter Einbeziehung einer bisherigen Fläche für die Landwirtschaft stellt eine punktuelle Abweichung von der bisherigen Darstellung dar, ohne dass hierbei von den Grundzügen der Planung bei gesamtheitlicher Betrachtung des Flächennutzungsplans abgewichen wird.

Mit der angestrebten Änderung von einer Grünfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Nutzungsergänzung erfolgt keine Zuordnung zu einzelnen Flächen, die in einer Nutzungskonkurrenz zueinanderstehen bzw. eine städtebauliche oder umweltrelevante Konfliktsituation auslösen.

Hier ist auf den bereits erwähnten wirksamen Flächennutzungsplan und die hierin enthaltene Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz zu verweisen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans ist nach wie vor gewährleistet.

Hierfür spricht ebenso der Umfang der Änderung. Dieser ist bei Betrachtung auf den gesamten Planungsraum der Verbandsgemeinde als gering einzustufen. Die gesamte Fläche hat eine Größe von ca. 1,6 ha (siehe Flächenbilanz in Kapitel 10). Der Anteil der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ liegt bei ca. 1,16 ha. Somit ist der überwiegende Flächenteil mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ schon versehen. Der Anteil der Flächen für die Landwirtschaft beträgt ca. 0,43 ha. Dieser Flächenteil wird erstmalig überplant.

Insbesondere wird mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeiten obliegt nicht dem Flächennutzungsplan.

Ebenso liegen zum derzeitigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor. Als relevante Natura-2000-Gebiete sind für die Ortsgemeinde Antweiler das Vogelschutzgebiet 5507-401 „Ahrgebirge“ und das FFH-Gebiet 5408-302 „Ahrtal“ zu nennen.

Das Vogelschutzgebiet umgrenzt die Sportanlage vollständig. Lediglich die bisher als Sportplatz genutzten Flächenteile sowie der in der südwestlichen Ecke liegende Ein- und Ausfahrtsbereich sind nicht von der Schutzgebietsausweisung erfasst.

Bestandteil des Vogelschutzgebiets ist jedoch die nunmehr zur Überplanung angedachte Teilfläche des Flurstückes Gemarkung Antweiler, Flur 2; Nr. 83/5, die im nordwestlichen Teil des Plangebiets liegt.

Das FFH-Gebiet erfasst die Ahr sowie die nördlich des Plangebiets gelegene Flächen. Im nördlichen Bereich weist das Schutzgebiet einen Abstand von ca. 80 m auf. Auf die Abbildungen in Kapitel 4 der Begründung wird an dieser Stelle verwiesen.

Durch die angestrebten Änderungsinhalte werden unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Situation der Schutzzweck und -ziele nicht nachteilig tangiert.

In der Ebene des Bebauungsplans wird eine Verträglichkeitsvoruntersuchung vorgenommen.

Abschließend wird auf § 13 (3) BauGB verwiesen, wonach im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen wird.

2.3 Landesplanerische Stellungnahme

2.3.1 Ergebnis der landesplanerischen Stellungnahme

Für die Änderung des Flächennutzungsplans war im ersten Schritt der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz 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 aus dem Anpassungsgebot § 1 (4) BauGB. Hierzu hat die Verbandsgemeinde Adenau der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler unter allgemeinen Angaben ihre Planungsabsicht, die zu der Änderung des Flächennutzungsplans führt, mitzuteilen.

Vor diesem Hintergrund stellte die Verbandsgemeinde am 22.02.2024 den Antrag auf Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPLG) durch die Untere Landesplanungsbehörde des Kreises Ahrweiler. Gemäß § 3 (1) Nr. 4 i.V.m. § 4 (1) ROG ist die landesplanerische Stellungnahme im weiteren Planverfahren als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu behandeln und insofern in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

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

In der zusammenfassenden Bewertung kommt die landesplanerische Stellungnahme zu folgendem Ergebnis:

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

Mit Blick auf die Lage innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Ahr und unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde zu Starkregenereignissen ist vorliegend auf Ziel Z I.1.1 BRPHVAnI hinzuweisen.

Demzufolge muss die Bauleitplanung zukünftig den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen mithilfe einer differenzierten Berücksichtigung von Gefährdungsintensitäten (insbesondere Eintrittswahrscheinlichkeit, Einstauhöhe, Fließgeschwindigkeit) und Vulnerabilitäten der jeweils zulässigen Nutzungen abzuarbeiten.

Es ist daher erforderlich in der Begründung der Bauleitpläne bei der Darstellung der das Plangebiet betreffenden überörtlichen Planungen den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu behandeln. Des Weiteren müssen die geltenden Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz bei der Grundlagenermittlung sowie im Umweltbericht Beachtung bzw. Berücksichtigung finden.

Zudem ist Ziel Z 111 LEP IV zu beachten. Dies kann insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14 BauGB erfolgen.

Die Planung befindet sich im Anschluss an bereits vorhandene Bebauung und war bereits vor der Zerstörung durch die Flut durch eine Sportanlage geprägt. Bei angemessener Dimensionierung der Gebäude ist eine Beeinträchtigung des durch die Rechtsprechung zu einem Grundsatz herabgestuften Ziels Z 92 LEP IV nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Nutzfläche wird in Anspruch genommen und dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Grundsatz G 121 LEP IV ist im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen.

Es ist bei entsprechender Dimensionierung der Gebäude kein Konflikt mit dem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus und Grundsatz G 58 RROPI zu erwarten.

Der Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Die Bestimmungen zu den Grundsätzen sind im Zuge der Abwägung mit dem ihnen zustehendem Gewicht zu berücksichtigen.

Nach alledem halten wir die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Adenau landesplanerisch für vertretbar.“

(Quelle: Vollzug des Landesplanungsgesetzes für Rheinland-Pfalz (LPIG) Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG i. V. m. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Adenau Gemarkung Antweiler zur Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlage und Feuerwehr“, Kreisverwaltung Ahrweiler, Schreiben vom 03.06.2024 (Az.: 1.41-11-301-5.39))

Auf die Ausführungen in Kapitel 5 dieser Begründung wird verwiesen.

3 WIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

Die zwischen der Wegeparzelle Gemarkung Antweiler, Flur 2, Nr. 229 und der Landesstraße L 73 liegende Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Teil der Parzelle Nr. 228 ist als Verkehrsfläche ausgewiesen. Hier liegt der Ein- und Ausfahrtsbereich des

Sportgeländes. Diese Flächen sollen in die planerischen Überlegungen einbezogen werden und sind dementsprechend Bestandteil der 39. Änderung des Flächennutzungsplans.

Am nordwestlichen Rand ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Zusätzlich ist ein Symbol „Wasser“ Bestandteil dieser Fläche (= Parzelle Nr. 83/2). Diese Parzelle ist jedoch nicht Inhalt der angestrebten Änderung des Flächennutzungsplans.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Adenau abgebildet.



Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Quelle Verbandsgemeinde Adenau

4 STÄDTEBAULICHE UND UMWELTRELEVANTE RAHMENBEDINGUNGEN

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

Merkmal	Bereich Sportanlage
Lage im Raum	Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand. Die zur Überplanung anstehende Fläche wird wie folgt begrenzt: ▪ Nördlich durch eine angrenzende Grünlandfläche, ▪ südlich durch die Ortslage Antweiler, ▪ östlich durch die Ahr einschließlich des dazugehörigen Gewässerrandstreifens und ▪ westlich durch der Landesstraße L 73 (= Ahrtalstraße).
Nutzung	Die zur Überplanung anstehenden Flächen wurden bis zur Flutkatastrophe bereits als Fußball-Sportplatz (= Rasenplatz) genutzt. Als Zubehöranlagen waren ein Vereinsgebäude, eine Flutlichtanlage sowie eine Fläche für den Parkverkehr vorhanden. Die „sonstigen“, nicht der Sportanlage dienenden Flächen waren bis zur Flutkatastrophe als Wiese/ Grünland einzustufen. Unmittelbar nach der Flut wurde das Sportplatzgelände als „Lagerfläche“ genutzt. Inzwischen stellt sich eine brachliegende Fläche dar, wobei die nach der Flut zwischengelagerten Materialien nicht mehr anzutreffen sind. Östlich verläuft die Ahr mit einem beidseitig ausgebildeten Gewässerrandstreifen. Die angrenzende Bebauung ist überwiegend durch die Wohnnutzung geprägt.
Erschließung	Die Erschließung ist über die Landesstraße L 73 („Ahrtalstraße“) sichergestellt. Dies ist auch die einzig mögliche Anbindungsmöglichkeit. Anderweitige Alternativen – wie etwa eine innerörtliche Erschließung über Gemeindestraßen – bestehen nicht. Die Anbindung der Sportstätte erfolgte bis zur Flut am südlichen Rand der Sportanlage. Eine Linksabbiegespur ist bisher nicht vorhanden. Am nördlichen Ortseingang von Antweiler ist als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme eine Fahrbahn-Verschwenkung mit einer Querungshilfe vorhanden. Diese liegt unmittelbar südlich des o.a. Ein- und Ausfahrtbereichs. Derzeit bestehen in räumlicher Nähe keine Anbindungspunkte an den ÖPNV.

	Beidseitig der Landesstraße L 73 ist jeweils ein Gehweg vorhanden, so dass die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer gegeben ist.
Topographie	Aufgrund der bisherigen Nutzung als Sportanlage weist das zur Überplanung anstehende Gelände günstige topographische Rahmenbedingungen mit einer fast ebenen Geländestruktur auf Das Gelände liegt „tiefer“ bzw. nicht niveaugleich zur Landesstraße.
Ver- und Entsorgung	Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind – bedingt durch die Flutkatastrophe – Instand zu setzen.
Schutzgebiete	▪ <u>Natura-2000-Gebiete</u> Als relevante Natura-2000-Gebiete sind für die Ortsgemeinde Antweiler das Vogelschutzgebiet 5507-401 „Ahrgebirge“ und das FFH-Gebiet 5408-302 „Ahrtal“ zu nennen. Das Vogelschutzgebiet umgrenzt die Sportanlage vollständig. Lediglich die bisher als Sportplatz genutzten Flächenteile sowie der in der südwestlichen Ecke liegende Ein- und Ausfahrtsbereich sind nicht von der Schutzgebietsausweisung erfasst. Bestandteil des Vogelschutzgebiets ist jedoch die nunmehr zur Überplanung angedachte Teilfläche des Flurstückes Gemarkung Antweiler, Flur 2; Nr. 83/5, das im nordwestlichen Teil des Plangebiets liegt.  Abb.: Vogelschutzgebiet 5507-401 „Ahrgebirge“, Quelle LANIS Rheinland-Pfalz Das FFH-Gebiet erfasst die Ahr sowie die nördlich des Plangebiets gelegene Flächen. Im nördlichen Bereich weist das Schutzgebiet einen Abstand von ca. 80 m auf.



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

▪ Landschaftsschutzgebiet

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

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

▪ Biotopkartierung

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

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



Abb.: Biotoptypen, Quelle LANIS Rheinland-Pfalz

▪ Planung vernetzter Biotopsysteme

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

Die Flurstücke Gemarkung Antweiler, Flur 2; Nrn. 74, 77/2, 78/2 und 82/2 sind als magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte dargestellt (gelb-schwarze Schraffur).

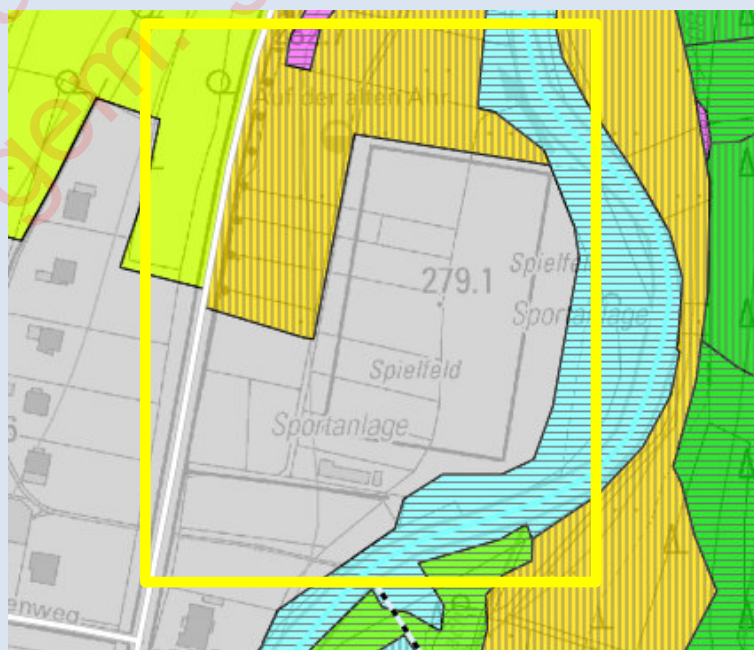


Abb.: Auszug aus der Planung vernetzter Biotopsysteme, Quelle www.lfu.rlp.de

	▪ <u>Wasserschutzgebiete</u> Der überwiegende Teil ist Bestandteil des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Auf die Ausführungen in Kapitel 8 der Begründung wird verwiesen.
Größe	ca. 1,59 ha
Planungsrecht	Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB

5 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

5.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für die Ortsgemeinde Antweiler bzw. für das Plangebiet:

Gemäß Karte 1 LEP IV befindet sich das Plangebiet in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur und niedriger Zentrenreichbarkeit und -auswahl. Das Plangebiet gehört zum Mittelbereich Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) weist die zur Änderung anstehenden Flächen einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus (Karte 18 LEP IV) zu.

Der Planbereich befindet sich in der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft Ahrtal/Ahreifel (Karte 10 LEP IV Nr. 3.1 i. V. m. Anlage 3, Tabelle zu Karte 10)

Gemäß dem durch die Rechtsprechung zu einem Grundsatz herabgestuften Ziel Z 92 sind landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften 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.

Nach Ziel Z 111 ist Niederschlagswasser, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern. Gemäß den Erläuterungen zu Ziel Z 111 sind für die Niederschlagsversickerung entsprechende Flächen insbesondere im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung vorzuhalten. Dies trägt auch in Gebieten, die bei lokalen Starkwasserereignissen von einer Abflussverschärfung der Gewässer und einer Überlastung der Kanalisation im Siedlungsbereich betroffen sind, zur Lösung der bestehenden Probleme bei.

Nach Grundsatz G121 soll die dauerhafte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für außerlandwirtschaftliche Zwecke auf ein Mindestmaß reduziert werden.

5.2 Regionaler Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

Zum jetzigen Stand der Planung ist folgende raumordnerisch relevante zeichnerische Ausweisung des Regionalen Raumordnungsplans der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 anzuführen:

1. Lage im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz stellt im zeichnerischen Teil die Lage in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus dar.

Ferner sind folgende relevante Grundsätze enthalten:

- Grundsatz G 80

Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport soll durch eine bedarfsge- rechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden. Hier sind altersstruktur- und geschlechtsbedingte Nachfrageveränderungen zu berücksichtigen.

- Grundsatz G 81

Der Förderung der Sportinfrastruktur sollen umfassende Entwicklungsempfehlungen zur regi- onalen Sportanlagenentwicklung zugrunde gelegt werden.

- Grundsatz G 82

Der Bau kommunaler Sportanlagen (insbesondere der Bäderbau) soll zukünftig vermehrt ge- meindeübergreifend organisiert werden. Dabei sind die Belange von Schulen, Vereinen und Familien in Einklang zu bringen.

5.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Folgende raumordnerisch relevanten Festlegungen wurden im Rahmen der landesplaneri- schen Stellungnahme angeführt:

Erfordernis der Raumordnung	Festlegung
Ziel Z I.1.1	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließ- lich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts ei- nes Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitli- chen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindig- keit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raum- funktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

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

Hierzu wurde neben der durch die SGD Nord als obere Wasserbehörde öffentlich bekannt gemachten vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebiets der Ahr ebenso die

Sturzflutkarte des Landesamtes für Umwelt herangezogen. Auf die entsprechenden Ausführungen in den Kapiteln 8.2 der Begründung ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen zu verweisen.

Zudem wird die Lage des Plangebiets im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet durch die nachrichtliche Übernahme auf der Grundlage von § 5 (4a) BauGB in der 39. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Weiterhin ist bezüglich der Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der Raumnutzungen und Raumfunktionen im vorliegenden Planungsfall darauf hinzuweisen, dass mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen werden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Zudem wird kein Baugebiet i.S. der §§ 2 bis 11 BauNVO ausgewiesen.

Aufgrund bestehender fachgesetzlicher Anforderungen (u.a. § 78 WHG), die in der hierfür zuständigen Ebene des Bebauungsplans im weiteren Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen sind, können die Voraussetzungen für eine hochwasserangepasste Bebauung der für zulässig erklärten Zubehöranlagen und -einrichtungen (z.B. Vereinsheim) auf der Planvollzugsebene gewährleistet werden.

Mit den in der 39. Änderung des Flächennutzungsplans getroffenen planungsrechtlichen Darstellung und der nachrichtlichen Übernahme des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets können in Ergänzung zu den ohnehin zu beachtenden fachrechtlichen Vorgaben die Anforderungen an die Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB hinreichend gewährleistet werden können.

Dementsprechend hat die Ortsgemeinde Antweiler die Belange des Hochwasserschutzes für die Ebene des Bebauungsplans hinreichend gewürdigt.

- Grundsatz G 83

Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen sollen möglichst wohnungsnah (zum Beispiel öffentliche Grünanlagen und Parks oder Kleingartenanlagen) und mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel vorgehalten werden.

6 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die beengte Ahr-Tallage mit ihren naturräumlichen und baulichen Gegebenheiten sowie den Schutzgebietsausweisungen engen die Flächenausweisung und Planungsalternativen erheblich ein.

Hier sind in erster Linie die natürlichen und künstlichen Restriktionen wie etwa die topographischen Verhältnisse mit steil ansteigenden Talrändern, die immissionsschutzrechtlich notwendigen Abstandsflächen zu schutzwürdigen Einrichtungen, die Verkehrsstraßen der klassifizierten Straßen, die Flächenansprüche der Landwirtschaft, die Ahr, die Nutzungskonkurrenz mit den Ansprüchen der „sonstigen Siedlungsentwicklung, die fortschreitende und durch die gesetzlichen Bestimmungen als Folge der Flutkatastrophe verschärften Auflagen für geeignete Flächen zu nennen.

Gemäß dem Grundsatz G 83 des LEP IV sollen Sportanlagen möglichst wohnungsnah vorgehalten werden. In Anlehnung an die in § 1 (6) Nr. 8a BauGB definierte verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung lässt hieraus ableiten, dass eine Sportanlage nach Möglichkeit an

für die Bevölkerung gut erreichbaren Standorten untergebracht werden soll. Hierbei spielt die Unterbringung an gut erreichbaren Standorten in fußläufig zumutbarer Entfernung eine wesentliche Rolle. Lt. Borchard in „Städtebau im Übergang zum 21. Jahrhundert“ hält die Bevölkerung eine Fußwegentfernung von bis zu 1.000 m (= 15 min. Gehzeit) zwischen Wohnstatt und Sportanlage für zumutbar. Des Weiteren können einzelne DIN-Vorschriften herangezogen werden wie etwa die DIN 18034 zur Erreichbarkeit von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen, in der altersabhängig entsprechende Entfernungen zwischen Wohnstatt und der Einrichtung definiert werden. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse wurde als „wohnungsnah“ ein Einzugsgebiet im Radius von 1.000 m definiert.

Insofern scheiden aus Sicht der Orts- und Verbandsgemeinde Standorte in isolierter Lage im Außenbereich und ohne jegliche Verknüpfung mit dem Siedlungskörper aus.

In Ergänzung hierzu treten die Schutzgebietsausweisungen, die die Suche nach einem geeigneten Standort ebenfalls einschränken. In diesem Zusammenhang sind die schon angeführten Natura-2000-Gebiete zu nennen, die im Norden, Süden und Osten mehr oder weniger bis unmittelbar an den Siedlungskörper heranreichen und grundsätzlich nicht für die angedachte Planung geeignet sind. Zudem handelt es sich überwiegend um Waldflächen, die aus naturschutzfachlicher, forstwirtschaftlicher und artenschutzrechtlicher Sicht ein hohes Eingriffspotenzial darstellen.

Die Flächenausweisung im östlichen Teil der Gemarkung Antweiler wird zusätzlich durch die Ahr mit dem Überschwemmungsgebiet sowie den topographischen Rahmenbedingungen erheblich eingeschränkt.

Mögliche Flächenalternativen zeigen sich südwestlich des Siedlungskörpers. Jedoch handelt es sich hierbei um große, zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen mit günstigen agrarstrukturellen Voraussetzungen im Gemeindegebiet von Antweiler.

Die Umsetzbarkeit einer innerörtlichen Entwicklung scheidet wegen dem nicht vorhandenen Flächenpotenzial sowie möglichen immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen für die unmittelbar umgebende schutzwürdige Bebauung (Lärm- und Lichtimmissionen) aus.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass der durch die Flutkatastrophe zerstörte Sportplatz an seinem Standort durch die Bevölkerung eine hohe Akzeptanz hatte und wesentlicher Bestandteil des Angebots an öffentlichen Einrichtungen in Antweiler war.

Auf die vorhandenen Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie die vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten für den Fahr- und Radverkehr sowie die Fußgänger am jetzigen Standort ist ebenfalls hinzuweisen. Somit kann i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB ein Beitrag für ein kostensparendes Bauen geleistet werden. Ebenso wird ein durch die Vornutzung geprägter Standort herangezogen, so dass die Anforderungen an einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund, Boden und Fläche gemäß Ziel Z 34 des LEP IV sowie § 1a (2) BauGB berücksichtigt werden können.

Im Rahmen der Standortfindung für die Neu-Errichtung des Feuerwehrgebäudes sind verschiedene Kriterien zu berücksichtigen. Demnach gilt für die Standortauswahl folgender Kriterienkatalog:

1. Verkehrsgünstige Lage an einer Straße mit einer ausreichenden Leistungsfähigkeit.

Eine günstige/ zentrale Lage im Einsatzgebiet (= Gemeindegebiet) trägt wesentlich zur Gewährleistung einer schnellen Erreichbarkeit der Einsatzorte bei und ist unabdingbare Voraussetzung. Somit scheidet insbesondere eine vom Siedlungskörper/ Einzugsgebiet losgelöste Lage aus. Bei der Feuerwehr Antweiler handelt es sich um eine Ausrückebereichsfeuerwehr, die neben Antweiler auch in den Ortsgemeinden Fuchshofen, Aremberg, Eichenbach, Dorsel, Müsch und Hoffeld zum Einsatz kommt.

Ebenso ist eine gute Erreichbarkeit für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr insbesondere im Einsatzfall notwendig.

Dies ist am angedachten Standort durch die Lage unmittelbar an der L 73 mit eigenständiger Ein- und Ausfahrt möglich.

2. Vermeidung eines möglichen Konfliktpotenzials durch das Nebeneinander mit schutzwürdigen Anlagen und Einrichtungen.

Bei der geplanten Einrichtung handelt es sich um eine Einrichtung der Daseinsvorsorge zum Schutz der ortsansässigen Bevölkerung (siehe auch § 1 (6) Nr. 1 BauGB). Beeinträchtigungen sind insbesondere in Einsatzfällen nicht zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der Funktion und Aufgabe der Einrichtung sind diese Beeinträchtigungen jedoch hinzunehmen.

3. Nach Möglichkeit, Inanspruchnahme von Flächen mit einer geringen Eingriffsintensität aus Sicht von Natur und Landschaft und Schutzgebieten.

Gemäß den vorherigen Ausführungen ist in der Ortsgemeinde dieses Kriterium nicht ohne weiteres umsetzbar. Der bevorzugte Standort weist trotz seiner Lage am und in den angeführten Natura-2000-Gebieten sowie dem Überschwemmungsgebiet der Ahr gegenüber sonstigen Alternativflächen im Gemeindegebiet keine wesentlich schlechteren Voraussetzungen auf.

4. Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen mit hohem Eingriffswert.

Mit der Festlegung des Kriterienkatalogs reduziert sich die Alternativenprüfung auf die diesen Kriterien entsprechenden Flächen, die als planzielkonforme und vernünftige Alternativen in Betracht kommen.

So scheiden im Hinblick auf die Erreichbarkeit schon solche Flächen von vornherein aus, die „abseits“ des klassifizierten Straßennetzes liegen und deren Erreichbarkeit ausschließlich über innerörtliche Erschließungsstraßen sichergestellt werden kann.

Neben einer problemlosen und zügigen Erreichbarkeit im Einsatzfall sollen auch die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB Berücksichtigung finden. Beeinträchtigungen sind insbesondere bei Einsätzen während der Nachtzeit durch den an- und abfahrenden Verkehr, dem Einsatz des Martinhorns sowie während den notwendigen Instandsetzungs- und Pflegearbeiten und Übungseinheiten zu erwarten. Allerdings ist im vorliegenden Planungsfall zu erwähnen, dass es sich um eine Einrichtung der örtlichen Daseinsvorsorge handelt. Das primäre Ziel der Einrichtung für die Feuerwehr wird die Gewährleistung der Sicherheit für die ortsansässige Bevölkerung im Katastrophenfall sein.

Die Bereitstellung einer entsprechenden Infrastruktur zum Schutz und Sicherheit der Bevölkerung gehört zur Daseinsvorsorge und -aufgabe einer Gemeinde.

Die mit dieser Aufgabe einhergehende Nutzung führt nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Umgebungsbebauung. Als Einrichtung der Daseinsvorsorge übernimmt die geplante Neu-Errichtung des Feuerwehrgebäudes eine dienende Funktion für die Bevölkerung.

Unter Berücksichtigung, dass diese Einrichtung der Daseinsinfrastruktur überwiegend eine auf das Gemeindegebiet von Antweiler begrenzte „Versorgungsaufgabe“ übernimmt, sind etwaige Geräusche wie etwa die Verwendung des Martinhorns im Einsatzfall durch die Bevölkerung als hinnehmbar einzustufen. Mit der Neu-Errichtung des Feuerwehrgebäudes und dem zuvor

erwähnten Einsatzbereich ist grundsätzlich von keiner wesentlichen Zunahme der Einsatzfälle auszugehen.

Im Rahmen der Gesamtbetrachtung aller abwägungsrelevanter Belange zeigt sich, dass der gewählte Standort sowohl aus städtebaulicher und umweltrelevanter Sicht für den Wiederaufbau der Sportanlage sowie die Neu-Errichtung des Feuerwehrgebäudes geeignet ist. Ein Standort mit einer wesentlich besseren Eignung steht im Bereich der Ortsgemeinde Antweiler weder aus städtebaulicher noch aus umweltrelevanter Sicht zur Verfügung.

7 BAUPLANUNGSRECHTLICHE DARSTELLUNGEN

7.1 Fläche für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs

Zur Umsetzung der in Kapitel A 1 der Begründung dargelegten gemeindlichen Planungsziele soll die Darstellung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs erfolgen.

Rechtsgrundlage für die Darstellung im Flächennutzungsplan bildet der § 5 (2) Nr. 2 BauGB.

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

Grundsätzlich ist die Spanne der möglichen Nutzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf groß. Aus diesem Grund ist die Festsetzung einer Zweckbestimmung zwingend notwendig. Nur auf diese Weise kann eine sachgerechte Abwägung vorgenommen werden, da je nach Nutzung unterschiedliche Auswirkungen von einer Gemeinbedarfsfläche ausgehen können.

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

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

1. Die Fläche für den Wiederaufbau der Sportanlage leistet einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen in der Ortsgemeinde.
2. Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport wird durch die bedarfsgerechte Ausweisung und Bereitstellung einer geeigneten Fläche Rechnung getragen.
3. Der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen wird ein sportliches Angebot ermöglicht, wobei eine Nutzung durch Vereinsmitglieder und „ungebundene“ Sportler möglich sein soll.
4. Die in der Ortsgemeinde bzw. in die Spielgemeinschaft eingebundenen Sportvereine verfügen künftig über eine zeitgemäße und den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Sportanlage, auf denen ein funktions- und nutzergerechter Trainings- und Spielbetrieb möglich ist.

Die künftige Fläche für Sportanlagen soll grundsätzlich der Allgemeinheit dienen und für jedermann zugänglich sein. Somit weist die Einrichtung den zuvor erwähnten „Gemeinbedarfscharakter“ für die Allgemeinheit auf. Im Sinne der planungsrechtlichen Definition handelt es sich um eine öffentliche Einrichtung.

Die „Ausgestaltung“ bzw. die Definition der künftig im Änderungsbereich zulässigen Anlagen und Einrichtungen obliegt im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des Bebauungsplans. In dieser konkretisierenden Planungsebene sind die möglichen Nutzungen hinreichend zu bestimmen. Mit der ergänzenden Benennung der zulässigen Anlagen und Einrichtungen werden eindeutige Grundlagen für die Beurteilung über die Zulässigkeit und die Verträglichkeit künftiger Vorhaben geschaffen.

Neben dem organisierten Wettkampfsport steht es der Ortsgemeinde offen, in einem anschließenden Bebauungsplanverfahren auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nicht wettkampforientierte Sportanlage zu schaffen. Es können Angebote für Bewegungs- und Freizeitaktivitäten für die ortsansässige Bevölkerung bereitgestellt werden, die nicht in einem Verein organisiert sind. Damit kann eine hohe Auslastung der Sportanlagen und Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der Bevölkerung angestrebt werden, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabendsport orientiert sind. Zudem bietet dies dem ortsansässigen Sportverein die Möglichkeit, sein Angebot an die Ansprüche der Mitglieder anzupassen.

Neben den Flächen für Sport und Spiel gehört ein Vereinsgebäude mit unterschiedlichen Funktionsräumen ebenfalls wie Flächen für die Unterbringung für den „sportanlagenbezogenen“ Verkehr. Diese Einrichtungen sind wegen ihres räumlich-funktionalen Zusammenhangs Bestandteil der Fläche für den Gemeinbedarf.

Weiterhin wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgelegt.

Für diese Zweckbestimmung gilt ebenfalls, dass neben einem Feuerwehrgerätehaus als „Hauptnutzung“ die notwendigen Zubeihöranlagen zulässig sind wie beispielsweise eine Fläche für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr außerhalb des Gebäudes („Übungs- und Wartungshof“) sowie Schulungs-, Sozial- und Lageräume oder Stellplätze, die im räumlich-funktionalem Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen.

Die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für diese Anlagen erfolgt abschließend in der Bebauungsplanebene.

Mit der getroffenen Darstellung soll die Voraussetzung der Zulässigkeit einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Sportanlage sowie einer Einrichtung für die Feuerwehr geschaffen werden.

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 5 (4A) BAUGB

8.1 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 nachfolgenden Darstellung in der Arbeitskarte liegt der überwiegende Teil des Änderungsbereich in der Schutzgebietsausweisung. Lediglich die Flächen unmittelbar an der L 73 sind nicht von der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung betroffen (siehe nachfolgende Abbildung).

Gemäß § 5 (4a) BauGB wird in der Planzeichnung eine nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes übernommen. Der Regelungsgehalt des Absatzes 4a dient dazu, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Flächennutzungsplan 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.

Insbesondere sind bei Ausführung in der Planvollzugsebene verschiedene Auflagen zu berücksichtigen und es ist eine hochwasserangepasste Bebauung vorzunehmen.

So sind bauliche Anlagen und Einrichtungen derart zu gestalten, dass ein Abfließen des Wassers im Hochwasserfall uneingeschränkt möglich ist,

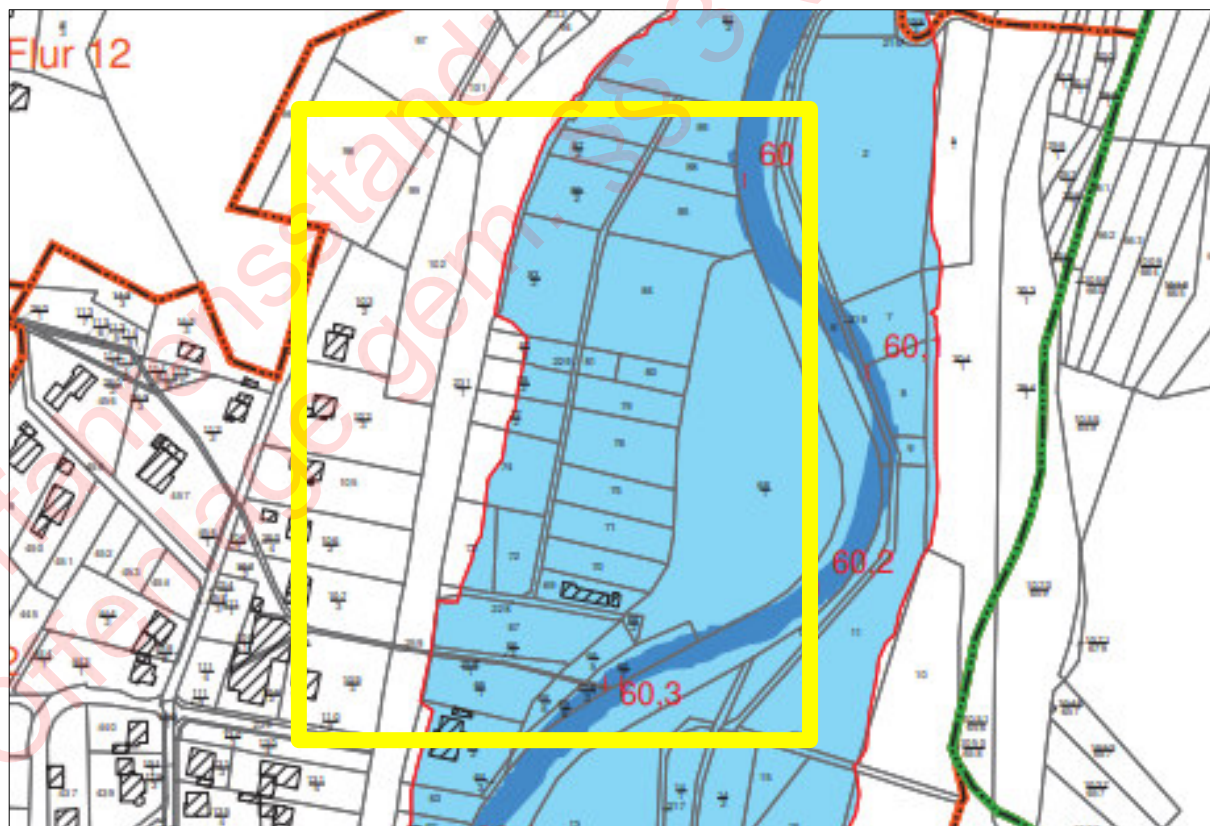


Abb.: Überschwemmungsgebiet der Ahr gemäß Rechtsverordnung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Ahr, Quelle SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft

9 STARKREGENVORSORGE

Die Betrachtung eines vorbeugenden Starkregenkonzeptes ergibt sich aus der Pflicht für eine planende Gemeinde, die Sicherheit und die Gesundheit der Bevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu gewährleisten und in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Dies verpflichtet die planende Gemeinde bereits in der Ebene der Bauleitplanung vorbeugende Maßnahmen für einen hinreichenden Schutz vor Hochwasser und/ oder Starkregenereignissen zu betrachten.

Die Ausführungen zur Starkregenvorsorge werden wie folgt berücksichtigt:

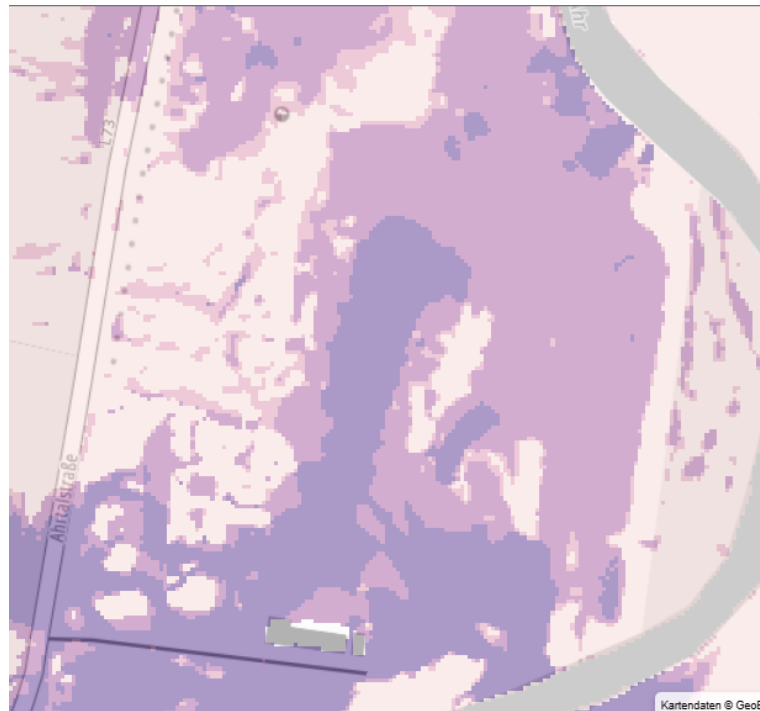
Gemäß dem Portal www.naturgefahrenportal.de (= Karte 1) stellt sich die Sturzflutgefährdungssituation wie folgt dar:

Der Bereich zwischen der Ahrtalstraße und der Ahr liegt innerhalb einer ausgewiesenen Hochwassergefahrenzone. Während die unmittelbar an die Ahr angrenzenden Flächen eine hohe bis sehr hohe Überflutungswahrscheinlichkeit aufweisen und als Retentionsraum wirken, zeigt der Geländestreifen entlang der Ahrtalstraße eine deutlich geringere Gefährdungsintensität. Dieser höherliegende Bereich eignet sich daher für hochwasserangepasste bauliche Nutzungen.

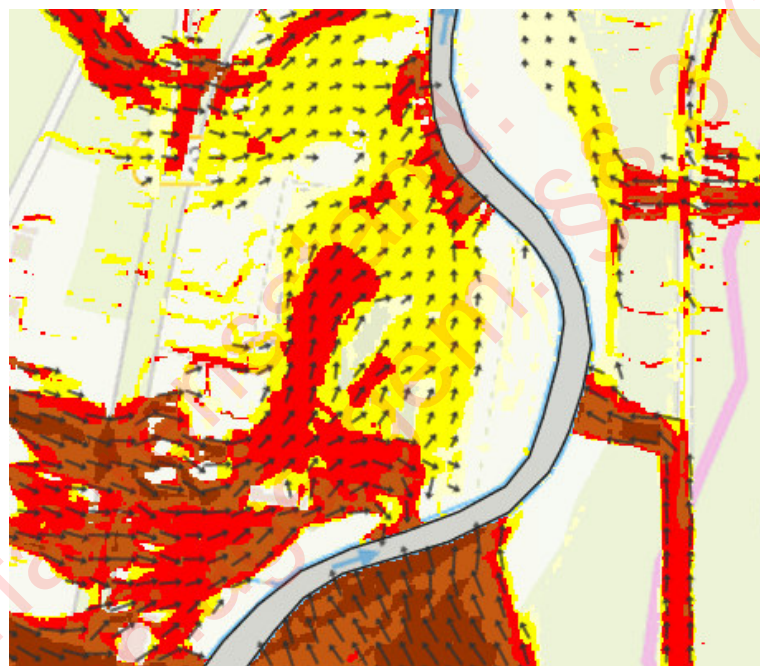
Die beigefügte Karte der Fließrichtung (= Karte 2) weist für den Bereich zwischen Ahrtalstraße und Ahr eine überwiegend hangabwärts zur Ahr gerichtete Fließrichtung mit gebündelten Abflussbahnen auf. In den rot gekennzeichneten Zonen ist mit hohen Fließgeschwindigkeiten und entsprechender Erosions- und Schadensdynamik zu rechnen, während die unmittelbar an der Ahrtalstraße gelegenen Flächen eher am Rand der Hauptfließwege liegen und geringere Strömungsbelastungen aufweisen.

Die Wassertiefenkarte (= Karte 3) weist für den Bereich zwischen Ahrtalstraße und Ahr Überflutungstiefen zwischen etwa 0,3 m und über 1,0 m auf. Während die tieferliegenden Flächen im zentralen Abschnitt regelmäßig überflutet werden, liegt der Standort des geplanten Feuerwehrhauses an der Ahrtalstraße im Bereich geringerer Wassertiefen. Die bauliche Nutzung erfolgt hochwasserangepasst, der östlich vorgesehene Sportplatz bleibt als offene Nutzung trotz temporärer Überflutung funktional erhalten. (siehe Karte 3).

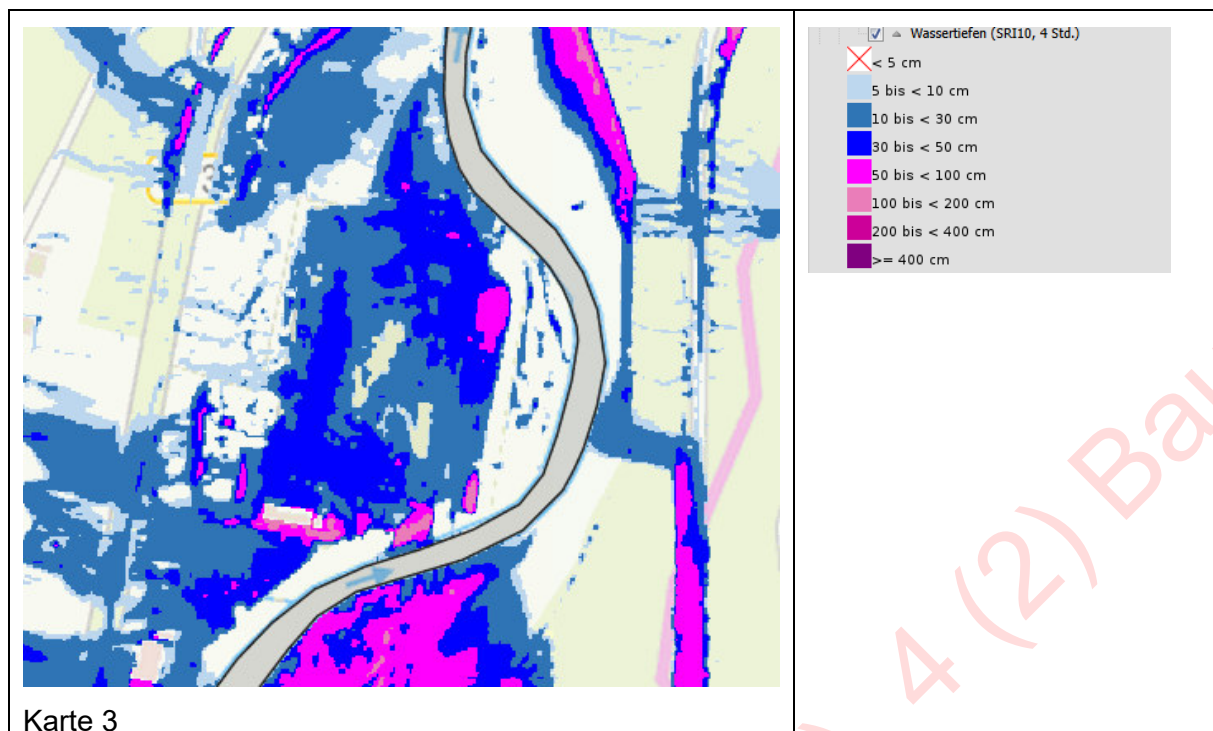
39. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Fläche für Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs „Sportanlage und Feuerwehr“ in der Ortsgemeinde Antweiler



Karte 1



Karte 2



Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll gemäß der in Aufstellung befindlichen Objektplanung unmittelbar an der Ahrtalstraße verortet werden und damit in einem Bereich mit vergleichsweise geringer Hochwassergefährdung. Durch eine hochwassersichere Bauweise (u. a. Verzicht auf Unterkellerung, hochliegende technische Infrastruktur) kann die Einsatzfähigkeit auch bei erhöhten Wasserständen gewährleistet werden. Der östlich davon geplante Sportplatz stellt eine offene Nutzung dar, die die Retentionsfunktion nicht wesentlich beeinträchtigt und im Hochwasserfall nur geringfügige Schäden erwarten lässt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans trägt damit sowohl den funktionalen Anforderungen an einen zentralen und gut erreichbaren Feuerwehrstandort als auch den Vorgaben des vorsorgenden Hochwasserschutzes Rechnung.

Durch die geplante Baumaßnahme und die damit verbundenen Geländeeingriffe ist davon auszugehen, dass sich die sturzflutrelevanten Abflussverhältnisse im und unmittelbar um das Plangebiet verändern können. Etwasige Auswirkungen auf das Plangebiet sowie auf angrenzende Grundstücke sind im Rahmen der Starkregenvorsorge zu minimieren. Hierfür sind auf der Planvollzugsebene gebietsbezogene Maßnahmen umzusetzen, die eine Verbesserung der bestehenden Situation anstreben und Beeinträchtigungen so weit wie möglich unterbinden.

Für eine wirksame Starkregenvorsorge kommen auf der Ebene des Planvollzugs insbesondere folgende Maßnahmen in Betracht:

- Anordnung von Ein- und Ausfahrten sowie schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der gebietsbezogenen Abfluss- und Gefährdungssituation.
- Einsatz versickerungsfähiger Beläge (z. B. Drainasphalt, Rasengittersteine) zur Reduzierung oberflächiger Abflüsse.
- Mulden- und Rigolensysteme zur Aufnahme, Zwischenspeicherung und versickerungsfreundlichen Ableitung von Niederschlagswasser.

- Geländemodellierungen (Querneigungen, leichte Wellen, Gefälleausbildungen) zur gezielten Ableitung von Oberflächenwasser.
- Notwasserwege in Form von Entlastungsmulden oder Abflussrinnen entlang gefährdeter Bereiche.
- Straßenbauliche Ertüchtigungen (z. B. Hochborde), die ein Eindringen von Wasser in angrenzende Grundstücke verhindern oder reduzieren.
- Wasserdurchlässige Befestigung des Sportplatzes und seiner Nebenflächen, z. B. durch dränfähige Tragschichten, Rasentragschichten oder hybride Rasenaufbauten, um den oberflächigen Abfluss zu reduzieren und die Versickerungsfähigkeit zu erhöhen.

Die abschließende Festlegung geeigneter Maßnahmen erfolgt im Zuge der konkreten Ausbau- und Ausführungsplanung auf der Planvollzugsebene.

Gemäß der Sturzflutgefährdungskarte ist nicht der Bebauungsplan selbst Auslöser des Gefährdungspotenzials. Die bestehende Konfliktsituation ist topographisch und hydrologisch vorgeprägt. Eine wirksame Starkregenvorsorge erfordert daher eine Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht; gebietsbezogene Maßnahmen können lediglich zu punktuellen Verbesserungen beitragen.

Zu betonen ist, dass dieser Belang nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu lösen ist. Die FNP-Darstellung begründet keine abschließende Regelung der Starkregenvorsorge. Die erforderliche Konfliktbewältigung erfolgt vielmehr in den nachfolgenden Planungsebenen, insbesondere im Bebauungsplan und – abschließend – auf der Planvollzugsebene, wo die konkrete technische Ausgestaltung und Umsetzung erfolgt.

Unter Berücksichtigung der auf der Ebene des Planvollzugs geltenden bauordnungsrechtlichen, wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen – insbesondere der allgemeinen Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG sowie der §§ 3, 13 und 14 LBauO – kann für die Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen werden. Etwaig erforderliche weitergehende Maßnahmen werden folgerichtig auf die Planvollzugsebene verlagert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen des Bebauungsplans gewahrt.

10 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENT-SORGUNG

10.1 Wasserversorgung

Gemäß Mitteilung der SWB Regional GmbH in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan (siehe Schreiben vom 20.02.2025) ist für die Löschwasserversorgung der Grundschatz von 48 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt.

10.2 Abwasserbeseitigung

Die Niederschlags- und Drainagewasserbeseitigung der Sportplatzanlage bzw. des Sportplatzgeländes kann gemäß Mitteilung des Abwasserwerkes in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan (siehe Schreiben vom 13.03.2025; Az.: 5-825-3-41) über eigene, noch herzustellende Regenwasserleitungs- und Drainagesysteme mit Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal des Abwasserwerkes in der Wegeparzelle Nr. 228 sichergestellt werden. Eine entsprechende wasserrechtliche Einleitererlaubnis liegt vor.

Weiterhin ist anzuführen, dass gemäß dem geotechnischen Bericht der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Johannes-Kepler-Straße 7, 54634 Bitburg die Böden innerhalb des Plangebiets als überwiegend schwach durchlässig einzustufen und für eine Versickerung als ungeeignet zu beurteilen sind.

Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist ebenso möglich. Gemäß o.a. Mitteilung kann die Entwässerung des Sportplatz- und Feuerwehrgebäudes im Mischsystem durch Anschluss an den vorhandenen Orts- und Verbindungssammler erfolgen.

Die zentrale Kläranlage der Verbandsgemeinde Adenau in Dümpelfeld weist ausreichende Kapazitäten auf.

10.3 Energieversorgung

Gemäß Mitteilung der Deutschen Telekom Technik GmbH in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan (siehe Schreiben vom 27.02.2025) verläuft eine Telekommunikationslinie gemäß dem, dem Bebauungsplan beigefügtem Lageplan durch das Plangebiet.

11 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Darstellung	wirksamer Flächennutzungsplan (ca. Angaben „gerundet“ in ha)	39. Änderung Flächennutzungsplan (ca. Angaben „gerundet“ in ha)
Grünflächen	1,16	---
Fläche für die Landwirtschaft	0,43	---
Verkehrsfläche	0,013	---
Fläche für den Gemeinbedarf	---	1,6
gesamt	1,6	1,6