

---

**ORTSGEMEINDE HÖNNINGEN**



**BEBAUUNGSPLAN  
„SPORTANLAGE HÖNNINGEN“**

**-BEGRÜNDUNG-  
TEIL A – Städtebaulicher Teil**

**Bearbeitung:**

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



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Verfahren:**

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

**Projekt:**

Ortsgemeinde Hönningen  
Bebauungsplan „Sportanlage Hönningen“  
Begründung

**Stand:**

31.07.2024

## Inhaltsverzeichnis

### BEGRÜNDUNG TEIL A – STÄDTEBAULICHER TEIL

<b>1 Anlass und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Verfahrensrechtliche Aspekte</b> .....	<b>8</b>
<b>3 Städtebauliche Rahmenbedingungen</b> .....	<b>9</b>
<b>4 Vorgaben übergeordneter Planungen</b> .....	<b>12</b>
4.1 Landes- und Regionalplanung .....	12
4.2 Flächennutzungsplan .....	13
<b>5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>15</b>
5.1 Hinweis .....	15
5.2 Fläche für Sportanlagen.....	15
5.3 Maß der baulichen Nutzung .....	21
5.3.1 Grundflächenzahl und Grundfläche.....	21
5.3.2 Höhe baulicher Anlagen .....	23
5.4 Verkehrsflächen .....	24
5.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen .....	24
5.4.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	25
5.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	26
5.5.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen/ privaten Flächen .....	26
5.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ...	27
5.6.1 Dachbegrünung .....	27
5.6.2 Innere Durchgrünung des Plangebiets .....	28
<b>6 Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>29</b>
6.1 Überschwemmungsgebiet.....	30
6.2 Schutzgebiete i.S. des Naturschutzrechts .....	32
6.2.1 Gesetzlich geschütztes Biotop .....	32
6.2.2 Vogelschutzgebiet.....	33

<b>7</b>	<b>Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung</b>	<b>33</b>
7.1	Wasserversorgung	33
7.2	Abwasserbeseitigung	33
7.3	Stromversorgung	35
<b>8</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>35</b>
<b>9</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>36</b>

## **BEGRÜNDUNG TEIL B – UMWELTBERICHT**

Hinweis:

*Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens*

- 1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und*
- 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes*

*darzulegen.*

*Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist dem Bebauungsplan spätestens zum Offenlageverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beizufügen.*

## **BEGRÜNDUNG TEIL C – ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

Hinweis:

*Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.*

*Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt und der Begründung als separater Teil C beigefügt werden.*

---

## 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

Die Zerstörung und Verwüstung, die durch das Ahr-Hochwasser im Juli 2021 herbeigeführt worden sind, haben zur Betroffenheit auch von öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen geführt. So wurden infolgedessen u.a. alle in Gewässernähe gelegenen Sport- und Spielanlagen der Ortsgemeinden Ahrbrück, Altenahr, Dernau, Hönningen, Mayschoß und Rech vollständig vom Hochwasser geschädigt und zerstört.

Auch die Sportanlagen der in einer interkommunalen Spielgemeinschaft organisierten Vereine der SG Ahrtal in Hönningen, Dümpelfeld, Schuld und Insul wurden durch die Naturkatastrophe zerstört.

Zwischenzeitlich wurde die Sportanlage in der Ortsgemeinde Insul in interkommunaler Zusammenarbeit der Ortsgemeinden Insul, Schuld und Dümpelfeld wiederaufgebaut und im April 2024 eröffnet. Nichtsdestotrotz besteht weiterhin ein anhaltender Bedarf sowie ein gewisser Druck nach einem Wiederaufbau der Sportanlage in Hönningen, der neben der Organisation des Trainings- und Spielbetriebs der angeführten Spielgemeinschaft mit Herren- und Juniorenmannschaften in allen Altersgruppen (vgl. <http://www.sg-ahrtal.de/>) ebenfalls auf vorhandene weitere Nutzergruppen wie z.B. Individualsportler und Kindergarten in der Ortsgemeinde zurückzuführen ist.

Für die Ortsgemeinde ergibt sich hieraus die planerische Aufgabenstellung, einen Ersatz für die im Zuge der Flutkatastrophe vollständig zerstörte Sportanlage zur Verfügung zu stellen.

Da der ortsansässige Sportverein, wie oben erwähnt, bereits in einer Spielgemeinschaft zusammengeschlossen ist, ist es erklärter ortspolitischer Wille der Gemeinde, am zerstörten Standort in der Ortsgemeinde eine neue Sportstätte zu errichten.

Die Ortsgemeinde Hönningen beabsichtigt die Neuerrichtung der flutzerstörten Sportanlage am „Alt-Standort“ in unmittelbarer Nähe zur Ahr. Die hochwassergefährdete Lage des Plangebiets in dem vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet ist der Planungsträgerin bewusst. In diesem Zusammenhang kann auf den bereits bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft als zuständige untere Wasserbehörde gestellten Antrag nach „Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für den Wiederaufbau eines vorhandenen Sportplatzes in der Ortsgemeinde Hönningen“ vom 11.07.2023 (Monreal GmbH, Planungsgruppe für Bauwesen, Lindenweg 6, 53506 Hönningen/Ahr) hingewiesen werden.

Die beabsichtigte Neuerrichtung der Sportanlage am „Alt-Standort“ liegt maßgeblich darin begründet, dass eine verfügbare und geeignete Standortalternative trotz zweijähriger Suche nicht identifiziert werden konnte.

Des Weiteren zeichnet sich der in Rede stehende Standort aufgrund seiner Lage am nördlichen Ortsrand mit Gewährleistung einer fußläufigen Erreichbarkeit ( $\leq 800$  m) für weite Teile der Bevölkerung der Ortsgemeinde Hönningen aus. Die hieraus resultierende Lagegunst entspricht zudem dem Grundsatz 83 des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV), wonach Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen möglichst wohnungsnah und mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel vorgehalten werden sollen. Diesbezüglich kann ausgeführt werden, dass mit der Haltestelle „Kirche“ in einer fußläufigen Entfernung von ca. 350 m eine Anbindung an den ÖPNV besteht.

Insofern wird mit der Umsetzung des angestrebten Standortes aus dem Blickwinkel der fußläufigen Erreichbarkeit eine wohnortnahe, in fußläufig zumutbarer Entfernung liegende Sportstätte umgesetzt. Außerdem bestehen mit einem Kindergarten sowie einem Mehrgenerationenspielfeld und einem Kleinspielfeld bereits öffentliche Infrastruktureinrichtungen der Da-

seinsvorsorge sowie der Spiel- und Freizeitinfrastruktur in diesem Bereich des Siedlungskörpers von Hönningen, sodass mit beabsichtigter Entwicklung eine räumlich-funktionale Bündelung entsprechender öffentlicher Infrastrukturen einhergehen kann.

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

Darüber hinaus stellt die Bereitstellung einer gut ausgestatteten Sport- und Freizeitinfrastruktur als ein zentrales Instrument der kommunalen Daseinsvorsorge eine wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung und Stärkung der Gemeinde als attraktiven Wohnstandort – insbesondere für junge Familien – dar.

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

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

Mit der beabsichtigten Sportstättenplanung trägt die Ortsgemeinde auch dem Grundsatz G 80 des LEP IV Rechnung, wonach den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport durch eine bedarfsgerechte Ausweisung und Gestaltung geeigneter Flächen sowie von Einrichtungen Rechnung getragen werden soll.

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

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

Bis zur Flutkatastrophe im Jahr 2021 war der Sportplatz mit einem Tennenbelag ausgestattet. Zur Modernisierung der Sportanlage entsprechend heutigen Bedürfnissen und Ansprüchen gab es bereits in den Jahren 2020/21 seitens der Ortsgemeinde Planungen und Ausschreibungen zur Umwandlung und Erneuerung vom Tennen- in einen Hybridplatz. Die seinerzeitige Vergabe zur Erneuerung der Sportanlage wurde infolge der Flutkatastrophe aufgehoben. Nunmehr beabsichtigt die Ortsgemeinde Hönningen den Wiederaufbau des Sportplatzes als Rasenplatz, was maßgeblich auf das spürbar höhere Versickerungspotenzial gegenüber einem Tennen- oder Hybridbelag zurückzuführen ist. Zugleich kann hierdurch eine den heutigen

Ansprüchen gerecht werdende Weiterentwicklung im Vergleich zu einem Tennisplatz erreicht werden.

Auch das Funktionsgebäude mit einem Vereinsheim, Umkleideräumen etc. sowie die „Sportstätten-Infrastruktureinrichtungen“ wie z.B. Flutlichtanlagen wurde durch die Flut weitreichend bzw. vollständig zerstört und bedürfen der Sanierung bzw. der Neuerrichtung.

Um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die (Wieder-)Errichtung der Sportanlage zu schaffen, ergibt sich die Erforderlichkeit nach Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planbereich bereits partiell als öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar, sodass mit beabsichtigter Bebauungsaufstellung auch die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Trägerin der Flächennutzungsplanung konkretisiert und umgesetzt werden können.

Weiterhin ist auf den Grundsatz G 82 des LEP IV zu verweisen. Hierin ist die gemeindeübergreifende Organisation angesprochen, der die ortsansässigen Sportvereine in den Abteilungen Fußball durch die Bildung von Spielgemeinschaften sowohl im Senioren- als auch im Jugendbereich bereits Rechnung tragen. Damit kann der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen ein nachhaltiges sportliches Angebot ermöglicht und eine funktionsgerechte Auslastung der geplanten Sportstätte mit entsprechenden Trainings- und Spielzeiten als gegeben angesehen werden.

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

Das wesentliche Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau der Freizeit- und Sportinfrastruktur in der Ortsgemeinde Hönningen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Hönningen für Flurstücke des Flurs 4 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlage Hönningen“ mit einer Gesamtgröße von etwa 1,88 ha.

Darüber hinaus wird es im Rahmen der anstehenden Bauleitplanung jedoch auch darum gehen, erkenn- bzw. absehbare Konflikte und Auswirkungen der Planung einer verträglichen planerischen Lösung zuzuführen.

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

Ferner ist vor allem die Berücksichtigung umweltrelevanter Belange eine wesentliche Aufgabenstellung in der anstehenden Bauleitplanung und deren Umsetzung in die Planvollzugsebene.

Wegen der räumlichen Lage zur Ahr lassen insbesondere wasserrechtliche Vorgaben und schadensersatzrechtliche Belange einen Wiederaufbau an Ort und Stelle nicht ohne weiteres zu. Allerdings erfolgt der Wiederaufbau an Ort und Stelle des vor der Flutkatastrophe vorhandenen Standortes. Aufgrund der Lage im Überflutungsbereich und den sich hieraus ergebenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen wie etwa die Anforderungen an die Sicherheit der

Wohnbevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB, etwaige Forderungen von Planungsschäden, die der Ortsgemeinde im Fall einer Bauleitplanung oder aber der Genehmigungsbehörde im Fall einer Einzelfallentscheidung nach Wasserrecht bei einer neuerlichen Flutkatastrophe drohen könnten, bedingen planerisch und rechtlich vertretbare Lösungen.

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

Die nachfolgende Abbildung zeigt die zur Überplanung anstehenden Flächen im Luftbild:



Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs im Luftbild, Quelle Digitale Orthophotos und Liegenschaftskataster: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hönningen hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlage Hönningen“ gemäß § 2 (1) BauGB gefasst.

Die vorliegenden Bebauungsplanunterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB dient insbesondere der Vorprüfung bzw. dem Scoping im Rahmen der notwendigen Umweltprüfung. Insbesondere erwartet die Gemeinde Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

Gemäß § 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Ortsgemeinde Hönningen zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Dem wesentlichen Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB folgend, beschränkt sich die vorliegende Begründung auf die Darlegung der allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Auswirkungen der Planung.

Konkrete Einzelheiten der Planung sowie die notwendigen Fachgutachten (z.B. artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Fachbeitrag Naturschutz) sowie der abschließende Umweltbericht werden Gegenstand des förmlichen Auslegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB.

#### **Hinweis:**

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

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

### **3 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

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

<b>Merkmal</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>Lage im Raum</b>	<p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen am nördlichen Ortsrand von Hönningen. Der südlich gelegene, im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Hönningen ist dabei durch die Bundesstraße B257 vom Plangebiet „getrennt“.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flächen Gemarkung Hönningen, Flur 4, Nrn. 13/1 (tlw.), 18, 19, 20, 21, 22, 47, 48/1 und 51/1 mit einer Gesamtgröße von etwa 1,88 ha.</p> <p>Nördlich und westlich wird das Plangebiet durch die Freifläche Gemarkung Hönningen, Flur 4, Nr. 23 begrenzt.</p> <p>Die östliche Geltungsbereichsgrenze bildet die Parzelle der Ahr (= Gewässer II. Ordnung) (Gemarkung Hönningen, Flur 4, Nr. 24).</p> <p>In südlicher Richtung wird das Plangebiet durch die wohnbaulich genutzte Parzelle Gemarkung Hönningen, Flur 4, Nr. 36 mit einer bestehenden Haus-Hof-Bebauung in freistehender Einzelhausbebauung im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB begrenzt. Des Weiteren bildet die südliche Grenze der innerörtlichen Erschließungsstraße „Schulstraße“ die südliche Grenze des Geltungsbereichs des</p>

	<p>Bebauungsplans. Über die „Schulstraße“ ist die wegemäßige Erschließung des Plangebiets sichergestellt.</p> <p>Südwestlich wird das Plangebiet durch die Parzelle, Gemarkung Hönningen, Flur 4, Nr. 17 mit einem bestehenden Mehrgenerationenspielfeld begrenzt.</p> <p>Südlich des Geltungsbereichs verläuft mit dem „Hönninger Graben“ ein Gewässer III. Ordnung.</p>
<b>Nutzung</b>	<p>Bis zur Flutkatastrophe im Juli 2021 wurde das Plangebiet bereits anthropogen als Sportanlage (Fußball-Sportplatz mit Vereinsgebäude) genutzt. Außerdem bestand im westlichen Bereich eine Fläche für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs mit einem Schotterbelag. Der östliche Bereich des Plangebiets wurde als Grün- und Freifläche genutzt. Infolge der Flut wurde der Sportplatz mit einem Tennenbelag vollständig zerstört und auch das Sportlerheim teilweise zerstört.</p> <p>Weiterhin wurde das ehemalige Spielfeld nördlich durch einen Erdwall mit Gehölzpflanzungen begrenzt. Auch im östlichen und südlichen Bereich des Plangebiets bestanden Gehölze, die größtenteils infolge der Flut zerstört worden sind.</p> <p>Westlich der zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich bereits öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturen. So grenzt ein Mehrgenerationenspielfeld unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans und ein Kindergarten befindet sich etwa 65 m östlich des Plangebiets. Des Weiteren grenzt ein Kleinspielfeld/ Multifunktionspielfeld östlich unmittelbar an das Plangebiet an.</p> <p>Die nördlich und nordwestlich an das Plangebiet grenzenden Flächen unterlagen bis zur Flutkatastrophe einer landwirtschaftlichen Nutzung. Des Weiteren bestand westlich angrenzend an das Plangebiet eine Bebauung, die (u.a.) durch eine Ferienfreizeit genutzt wurde. Derzeit wurden hier Container errichtet.</p> <p>Nordöstlich verläuft entlang der zur Überplanung anstehenden Flächen unmittelbar die Ahr.</p> <p>Südlich des Plangebiets befindet ein freistehendes Einzelhaus mit einer Wohnnutzung, das dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist. Weiterhin werden Flächen südlich und südwestlich des Bebauungsplans als Kleingärten genutzt.</p> <p>Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil von Hönningen mit einer überwiegenden Wohnnutzung befindet sich in einer räumlichen Entfernung von etwa 105 m südlich der zur Überplanung anstehenden Flächen. Der im Zusammenhang bebaute Siedlungskörper wird durch die Bundesstraße B257 vom Plangebiet „getrennt“.</p>
<b>Erschließung</b>	<p>Die wegemäßige Erschließung des Plangebiets ist durch die „Schulstraße“ sichergestellt. Diese wird im Bebauungsplan mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die innerörtliche Erschließungsstraße „Schulstraße“ mündet in die „Hauptstraße“ und ist hierüber an das überörtlich klassifizierte Stra-</p>

	<p>ßennetz B257 angebunden. Insofern kann eine Ableitung des gebietsbezogenen Quell- und Zielverkehrs grundsätzlich ohne Inanspruchnahme weiterer, innerörtlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Nördlich der Ahr verläuft ein Radweg, der die Gemeinde Hönningen mit der Gemeinde Ahrbrück verbindet.</p> <p>Mit der Haltestelle „Kirche“ besteht in fußläufig zumutbarer Entfernung (&lt; 800 m) eine Haltestelle des ÖPNV.</p>
<b>Topographie</b>	<p>Das Gelände des Plangebiets weist in Nord-Süd-Richtung eine Steigung von ca. 1,3 % auf. In Ost-West-Richtung steigt das Gelände um etwa 0,5 % an.</p> <p>Insofern stellen sich die topographischen Bedingungen als grundsätzlich geeignet für die angedachte Nutzung dar.</p>
<b>Ver- und Entsorgung</b>	<p>Aufgrund der bestehenden Nutzung des Plangebiets sind technische Infrastruktureinrichtungen zur Ver- und Entsorgung grundsätzlich vorhanden, jedoch bedingt durch die Flutkatastrophe Instand zu setzen.</p> <p>Ob und inwiefern hierdurch eine Ver- und Entsorgung für die beabsichtigten Nutzungen im vorliegenden Bebauungsplan gewährleistet werden kann, gilt es im anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern zu klären.</p>
<b>Schutzgebiete</b>	<p>Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen vollumfänglich im vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet der Ahr. In diesem Zusammenhang ist auf die Ausführungen in Kapitel 6.1 der vorliegenden Begründung zu verweisen.</p> <p>Als relevante Natura 2000-Gebiete sind das Vogelschutzgebiet VSG-7000-006 („Ahrgebirge“) sowie das FFH-Gebiet FFH-7000-013 („Ahrtal“) anzuführen.</p> <p>Das VSG liegt partiell im östlichen Bereich des Plangebiets. Das FFH-Gebiet bezieht sich auf die Ahr und verläuft unmittelbar entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans ragt ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG („Ahr zwischen Liers und NO Hönningen“) in das Plangebiet hinein.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-7100-004 („Rhein-Ahr-Eifel“).</p> <p>Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung anderweitiger fachplanerischer oder -gesetzlicher Schutzgebiete, wie Wasserschutzgebiete, liegen nach den Erkenntnissen zum derzeitigen Planungs- und Verfahrensstand nicht vor.</p>
<b>Größe</b>	Ca. 1,88 ha
<b>Planungsrecht</b>	Lage im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

Die grundsätzliche Prüfung zur Vereinbarkeit der gemeindlichen Planungsabsicht mit den Zielen von Regional- und Landesplanung steht noch aus.

In diesem Zusammenhang kann jedoch angeführt werden, dass eine Vereinbarkeit der gemeindlichen Planungsabsicht mit den Zielen von Landes- und Regionalplanung grundsätzlich angenommen werden kann. Dies liegt darin begründet, dass der vorliegende Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr entwickelt wird und diesen konkretisiert (siehe Kapitel 4.2).

Im weiteren Verfahren ist das Anpassungsgebot gemäß § 1 (4) BauGB im Hinblick auf etwaig „neue“ Vorgaben der Landes- und Regionalplanung zu prüfen.

Zum jetzigen Stand der Planung sind folgende raumordnerisch relevanten Festlegungen des **regionalen Raumordnungsplans** der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 anzuführen:

- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

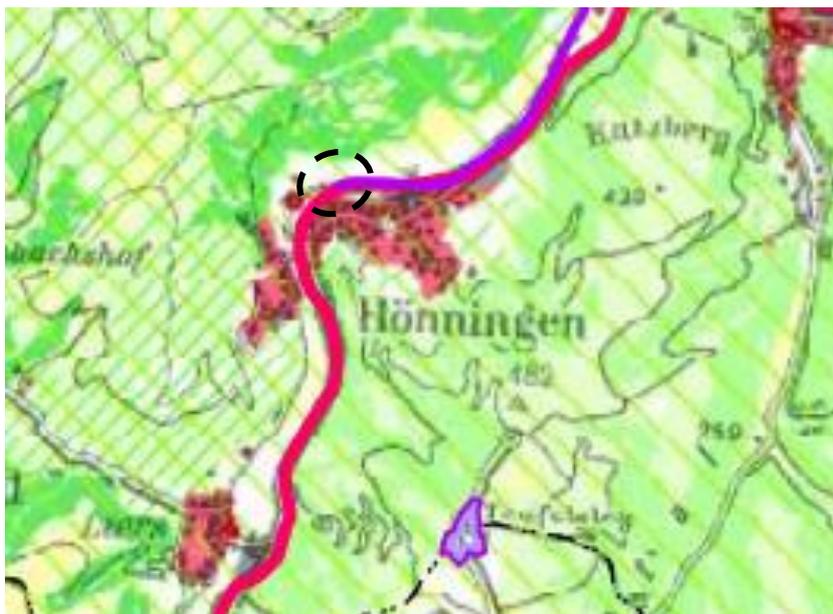


Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald mit Kennzeichnung des Plangebiets (= schwarz gestrichelt), Quelle: Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald.

Im **Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz** sind folgende relevante textlichen Festlegungen enthalten:

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

Gemäß der Planzeichnung des LEP IV liegt das Plangebiet in der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft „Ahrtal“ mit einer hohen Bedeutung sowie in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr stellt die zur Überplanung anstehenden Flächen überwiegend als öffentliche Grünfläche dar.

Die Zweckbestimmung ist dabei mit „Sportplatz“ und „Bolzplatz“ angegeben. Die am östlichen Rand des Plangebiets gelegene Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan wahrt hinsichtlich seiner Inhalte das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB als materielle Rechtmäßigkeitsanforderung, wonach ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

Mit vorliegender Bebauungsplanung werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Fußball-Sportplatzes einschließlich von Zubehöranlagen durch die Festsetzung einer öffentlichen Fläche für Sportanlagen geschaffen. Insofern konkretisiert der Bebauungsplan die in den Grundzügen dargestellte Art der Bodennutzung des Flächennutzungsplans.

Der im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung einer Grünfläche trägt der Bebauungsplan insofern Rechnung, als dass im Zulässigkeitskatalog der öffentlichen Fläche für Sportanlagen normiert ist, dass „lediglich“ ein Rasenbelag zulässig ist.

Die Gemeinde setzt mit der Festsetzung einer öffentlichen Fläche für Sportanlagen die ihr eingeräumten planerischen und gestalterischen Ermessensspielräume um.

Auch für die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – „Öffentlicher Parkplatz“ kann eine Wahrung des Entwicklungsgebots nach § 8 (2) BauGB angenommen werden. Dies liegt darin begründet, dass der Parkplatz als Zubehöranlage der Unterbringung des sportanlagenbezogenen ruhenden Verkehrs dient. Dementsprechend besteht ein räumlich-funktionaler Zusammenhang für die gemäß Flächennutzungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit der Darstellung eines Sportplatzes. So ist die Unterbringung und Organisation des ruhenden Verkehrs durch die planungsrechtliche Bereitstellung und Sicherung eines ausreichend bemessenen Flächenangebots eine unabdingbare Voraussetzung zur Umsetzung einer funktionsfähigen Sportanlage.

Zudem ist diesbezüglich auszuführen, dass die Darstellungen eines Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf sind und insofern die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit einem Bolzplatz auch auf benachbarten Parzellen vollzogen werden kann. Hier kann das bereits errichtete Kleinspielfeld westlich des Plangebiets angeführt werden.

Bezüglich der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft kann eine Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 (2) BauGB ebenfalls angenommen werden. So indizieren Festsetzungen eines Bebauungsplans, die mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht vollständig übereinstimmen, nicht ohne weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Sofern die Grundzüge des Flächennutzungsplans unberührt bleiben bzw. die Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht widerspricht, kann der Bebauungsplan in gewissen Maßen vom Flächennutzungsplan abweichen. Maßgeblich ist gemäß ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung, dass die Konzeption, die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegt, in sich schlüssig bleibt.

Mit vorliegender Bebauungsplanung wird eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in einer Größe von etwa 3.550 m<sup>2</sup> mit einer öffentlichen Fläche für Sportanlagen überplant. Im Verhältnis zur Gesamtheit der Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan zeigt sich insofern eine Geringfügigkeit hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme. Aufgrund dessen kann angenommen werden, dass die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt bleibt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 (5) BauGB mit vorliegender Planung gewährleistet werden kann. Auch besitzt die zur Überplanung anstehende Flächendarstellung der Landwirtschaft keine hervorgehobene Bedeutung für landwirtschaftliche Belange. Dies wird beispielsweise durch die Ackerzahl der betroffenen Fläche von > 20 bis <= 40 untermauert. Vergleichbare bzw. ertragreichere Böden finden sich in einer Vielzahl in dem Gebiet der Verbandsgemeinde. Dies zeigt sich u.a. daran, dass die durchschnittliche Ertragsmesszahl in der Ortsgemeinde Hönningen bei EMZ = 30 liegt (vgl. Landesamt für Steuern).

In diesem Zusammenhang ist ferner anzuführen, dass die betroffene Fläche sowohl vor als auch nach der Flutkatastrophe keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterlag bzw. unterliegt. Vielmehr besteht aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen mit der Ausweitung des Überschwemmungsgebiets der Ahr durch eine vorläufige Sicherstellung ein anderer fachgesetzlicher Beurteilungsrahmen. Diesbezüglich ist beispielsweise die Schutzvorschrift in vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebieten nach § 78a (1) Nr. 7 i.V.m. (6) WHG anzuführen, nach der die Umwandlung von Grün- in Ackerland grundsätzlich untersagt ist.

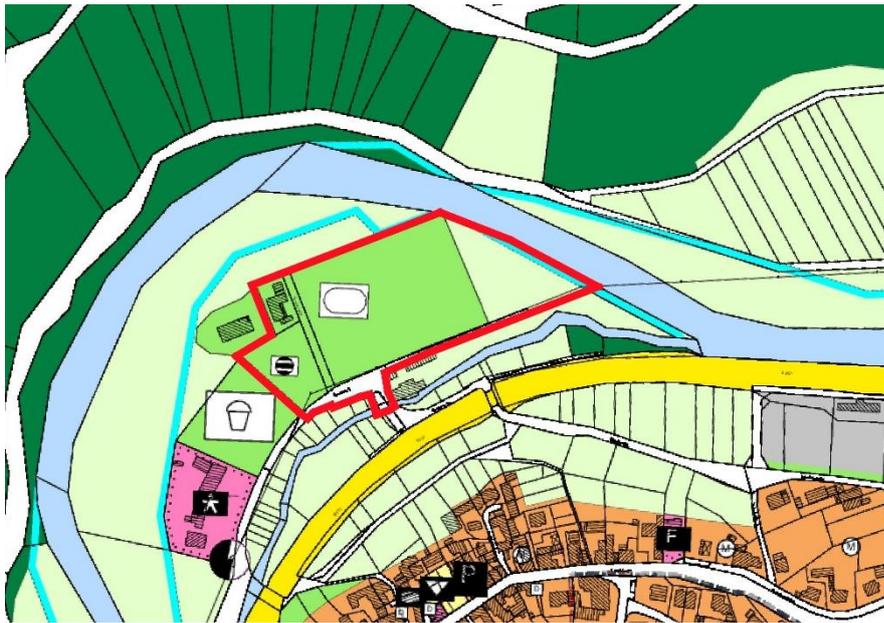


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenahr mit Kennzeichnung des Plangebiets (= rot), Quelle: Verbandsgemeinde Altenahr.

## 5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 5.1 Hinweis

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

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

### 5.2 Fläche für Sportanlagen

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung dargelegten gemeindlichen Planungsziele erfolgt für die zur Überplanung anstehenden Flurstücke Gemarkung Hönningen, Flur 4, Nrn. 19, 20 und 22 die Festsetzung als öffentliche Fläche für Sportanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB.

Auf den genannten Parzellen war auch der durch die Flutkatastrophe zerstörte Sportplatz sowie das Vereinsgebäude untergebracht.

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

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

1. Die Fläche bzw. Sporteinrichtungen leisten einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen in 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. Der in der Ortsgemeinde aktive Sportverein verfügt künftig über eine zeitgemäße und den heutigen Ansprüchen gerecht werdende Sportstätte, auf der ein funktions- und nutzergerechter Trainings- und Spielbetrieb möglich ist.
5. Die Bereitstellung eines wohnungsnahen Sport- und Freizeitangebots in fußläufig zumutbarer Entfernung für weite Teile der Bevölkerung von Hönningen ist möglich.

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

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

Aufgrund dessen wird die öffentliche Fläche für Sportanlagen mit dem Hauptnutzungszweck bzw. der Zweckbestimmung „Sportanlage Hönningen“ festgesetzt. Hauptsächlich dient die Fläche für Sportanlagen der Unterbringung eines Fußball-Sportplatzes in Form eines Großspielfeldes einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen.

Wie bereits mehrfach erwähnt, wurde der ehemalige Sportplatz sowie die zugehörigen Nebenanlagen und das Funktionsgebäude (Vereinsheim) durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 vollständig bzw. weitreichend zerstört. Bereits vor der Flut gab es seitens der Ortsgemeinde Bestrebungen und Planungen zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Modernisierung und Sanierung des ehemaligen Tennenplatzes.

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

Hiermit wird das zentrale Planungsziel der Trägerin der kommunalen Planungshoheit nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung der flutzerstörten Sportanlage umgesetzt. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Erweiterung des Sportangebots im Gebiet der Ortsgemeinde herbeigeführt.

Bereits heute sind in der räumlichen Umgebung des Plangebiets öffentliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden. So bestehen mit einem Kindergarten eine soziale Infrastruktureinrichtung sowie mit einem Mehrgenerationenspielplatz und einem Kleinspielfeld/ Multifunktionsspielfeld Anlagen und Einrichtungen zur Freizeit-, Erholung- und Sportgestaltung. Ein weiteres Planungsziel der Gemeinde Hönningen ist es, die bereits eingeleitete und teilweise vollzogene Entwicklung in diesem Bereich des Gemeindegebiets durch die Bereitstellung eines Angebots an Sportanlagen auch außerhalb des Vereinsangebots nachhaltig zu erweitern. Dementsprechend sind neben dem organisierten Wettkampfsport ebenso nicht-wettkampforientierte Sport-, Spiel- und Freizeitaktivitäten zulässig. Mit diesem Zusatz wird eine hohe Auslastung der Sportstätten und Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der in der Gemeinde lebenden Bevölkerung angestrebt.

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

Auch ist innerhalb der festgesetzten Fläche eine öffentliche Anlage und Einrichtung zur Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen zulässig. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Anlage zur öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen geschaffen werden und ist auf das bekundete Interesse eines öffentlichen Maßnahmenträgers nach Errichtung einer entsprechenden Anlage zurückzuführen.

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

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

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

Zugleich ist es ein Planungsziel der Gemeinde, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabend-sport orientierte Bevölkerung einzubinden. Auch für diese Bevölkerungsgruppe gilt es, ein ansprechendes Angebot an Sportanlagen bereitzustellen, um einen Beitrag zur Erhaltung und Stärkung der Gemeinde als attraktiven Wohnstandort sowie zur Bindung junger Familien zu leisten. Ferner sollen durch die Bereitstellung eines siedlungsnahen Feierabend- und Naherholungsangebots langfristig lebens- und zukunftsfähige Strukturen in der Gemeinde ge-

schaffen und entwickelt werden. Des Weiteren soll hierdurch eine hohe Auslastung der Sportstätten und eine Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der Bevölkerung der Gemeinde Hönningen angestrebt werden.

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

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben sollen Sportanlagen bereitgestellt werden, die dem organisierten Wettkampfsport ebenso dienen, wie den nicht wettkampforientierten Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten.

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

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

Allerdings bestehen in vorliegendem Planungsfall aufgrund der Lage in dem vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet der Ahr hochwasserschutzrechtliche Belange, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen mit einem entsprechend hohen Gewicht zu berücksichtigen sind. Vor diesem Hintergrund wird im vorliegenden Planungsfall von der Ausstattung mit einem verdichteten Kunstrasenplatz abgesehen und aus „hochwasserschützenden“ Belangen ein Rasenplatz mit einem höheren Versickerungspotenzial vorgesehen. Zumal besteht in der Gemeinde Insul, mit der der ortsansässige Fußballverein der Gemeinde Hönningen in einer Spielgemeinschaft steht, ein Kunstrasenplatz, auf dem grundsätzlich ein „Ganzjahresbetrieb“ möglich ist.

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

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

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

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

Der Trainings- und Spielbetrieb des in einer Spielgemeinschaft organisierten Fußballvereins mit anreisenden Gästemannschaften sowie die Nutzung des Sportplatzes durch weitere Nutzergruppen erfordern die Bereitstellung eines ausreichend bemessenen Flächenpotenzials für den ruhenden Verkehr. Insbesondere soll hiermit das „wilde Parken“ entlang der Schulstraße oder auf angrenzenden Flächen sowie den schutzwürdigen Wohnbereichen in der Ortslage unterbunden werden.

Vor diesem Hintergrund ist innerhalb der Fläche für Sportanlagen die Unterbringung von Stellplätzen zulässig. Weiterhin ist diesbezüglich auf die Ausführungen in Kapitel 5.4.2 der Begründung zu verweisen.

Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für die Unterbringung von untergeordneten Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einrichtungen für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme sowie zur Pflege und Unterhaltung der Sportanlagen (z.B. Beregnungsanlage).

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

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

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

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

Hieraus ist für die Ebene der Bauleitplanung die Gewährleistung der Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB abzuleiten. Des Weiteren ergibt sich dies aus der Berücksichtigung der Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB. Demnach sind nicht nur die künftigen Nutzer im Bebauungsplangebiet vor etwaigen Schäden zu schützen, sondern auch die Nachbarschaft (siehe § 78 (4) Satz 1 WHG). Neben der Gewährleistung der vorgenannten Belange hat die Ortsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit auch mögliche haftungsschädliche Ansprüche im Fall einer erneuten Überflutung zu berücksichtigen. Für den Fall einer nicht sach-

und fachgerechten Bauleitplanung könnten solche Forderungen gegenüber der Ortsgemeinde geltend gemacht werden.

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

Aufgrund der vollständigen Lage des Geltungsbereichs in einem vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiet (siehe auch Kapitel 6.1 dieser Begründung) sind die Schutzvorschriften gemäß §§ 78 f. WHG und § 84 LWG sowie das Optimierungsgebot nach § 77 (1) WHG vorliegend einschlägig.

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

Wie bereits oben erwähnt, ist für den Sportplatz ein Rasenbelag beabsichtigt. Dieser besitzt gegenüber dem ehemaligen Tennenplatz oder einem möglichen Kunstrasenplatz – u.a. aufgrund der geringeren Bodenverdichtung – ein spürbar höheres Versickerungspotenzial.

Mit vorliegendem Bebauungsplan wird kein Baugebiet i.S. des § 1 (2) BauNVO ausgewiesen und auch werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer zusammenhängenden Bebauung geschaffen, sodass das grundsätzliche Planungsverbot gemäß § 78 (1) i.V.m. (8) WHG der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 (3) BauGB grundsätzlich nicht entgegensteht. Diesbezüglich kann auf ergangene Rechtsprechung (u.a. VGH Mannheim, Urte. v. 29.07.2014 – 3 S 2278/12, BeckRS 2014, Rn. 70 ff.) sowie vertretene Auffassung in der einschlägigen Gesetzeskommentierung (u.a. Hünnekens in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 103. EL, § 78 WHG Rn. 8 ff.) verwiesen werden.

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

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

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

Diesbezüglich ist auf den im Juli 2023 gestellten Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für den Wiederaufbau des Sportplatzes sowie auf die Ausführungen in Kapitel 6.1 dieser Begründung zu verweisen.

Die abschließende Beurteilung bzw. Entscheidung erfolgt in der Planvollzugsebene. Eine Verlagerung in diese Ebene ist im vorliegenden Planungsfall möglich, da durch die vorläufige Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets die Anwendbarkeit der wasserrechtlichen Vorgaben verpflichtend gewährleistet ist. Eine Planvollzugsfähigkeit ist unter Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 6.1 dieser Begründung gewährleistet.

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

### **5.3 Maß der baulichen Nutzung**

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

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

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

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

#### **5.3.1 Grundflächenzahl und Grundfläche**

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

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

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

Wie in Kapitel 5.2 dieser Begründung dargelegt, sind neben der Hauptnutzung Fußball-Sportplatz weitere bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig. Als flächenintensive Einrichtungen

können vor allem die Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Umfahrten, Vereins- und Funktionsgebäude genannt werden. Diese baulichen Anlagen und Einrichtungen sind bei der Festsetzung der Grundfläche zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht im vorliegenden Planungsfall aufgrund der vollflächigen Versiegelung insbesondere für die Hauptgebäude (= Vereinsheim und Funktionsgebäude). Um den Versiegelungsgrad und die Flächeninanspruchnahme dieser Einrichtungen steuern zu können, wird für die einzelnen Hauptgebäude eine höchstzulässige Grundfläche von GR = 260 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese Begrenzung der Grundfläche lässt eine funktions- und nutzergerechte Errichtung eines Funktionsgebäudes zu. Zur Klarstellung wird betont, dass die sonstigen baulichen Anlagen und Einrichtungen nicht von dieser Vorgabe erfasst werden. Der bereits erwähnte „Charakter“ einer Sportfläche bzw. die für zulässig erklärten Anlagen lassen nicht zwingend eine Voll-Versiegelung erwarten.

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

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

### 5.3.2 Höhe baulicher Anlagen

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

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

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich erforderlich, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild erzielen zu können. Diesbezüglich können anthropogene Vorbelastungen angeführt werden, die das Landschaftsbild bereits heute beeinträchtigen und überprägen. Zum Beispiel ist eine vollzogene bauliche Entwicklung mit Hochbauten südlich und westlich des Plangebiets oder die südlich des Plangebiets verlaufende linienförmige Infrastruktureinrichtung anzuführen. Weiterhin weist das Plangebiet in einer nicht exponierten „Tallage“ grundsätzlich keine Voraussetzungen für eine Fernwirkung von baulichen Anlagen auf.

An die künftigen baulichen Anlagen sind keine besonderen nutzerspezifischen Ansprüche hinsichtlich der Höhe zu stellen. Lediglich die notwendigen Flutlichtanlagen und Ballfangzäune müssen eine entsprechende Höhe aufweisen, um eine ausreichende Beleuchtung der Sportanlage zu ermöglichen bzw. einen Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und bebauten Grundstücke zu gewährleisten. Allerdings handelt es sich um punktuelle Elemente, die zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen werden.

Bei der Festlegung der Höhe baulicher Anlagen wird eine differenzierte Betrachtung vorgenommen. Hierbei erfolgt eine unterschiedliche Betrachtung zwischen Gebäuden (= Hochbauten) und sonstigen zweckgebundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen. Für diese Anlagen ist grundsätzlich eine funktionale Höhenentwicklung zu ermöglichen.

In der Planzeichnung ist der untere Maßbezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen durch Planeinschrieb mit 194,824 m ü. NHN festgesetzt. Auf diese Weise wird ein unverwechselbarer und eindeutig nachvollziehbarer Maßbezugspunkt festgelegt.

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

Um der Anforderung einer möglichst landschaftsgerechten Einbindung des künftigen Sportgebäudes gerecht werden zu können, wird die höchstzulässige Höhe baulicher Anlagen mit GH = 201,824 m ü. NHN (= 7 m) festgesetzt.

Für die sonstigen baulichen Anlagen erfolgt je nach Aufgabenstellung und Funktion eine unterschiedliche Betrachtung.

So ist für bauliche Einfriedungen eine höchstzulässige Höhe von 195,824 m ü. NHN (= 1 m) festgesetzt. Diese Höhenangabe gilt für die Zaunanlagen, die i.d.R. unmittelbar an der Grenze der Sportanlage errichtet werden.

Diese Höhe bietet einen ausreichenden Schutz der benachbarten Grundstücke durch Beeinträchtigungen aus dem Plangebiet, wie etwa das unbefugte Betreten. Auch darf angenommen werden, dass diese Höhe den künftigen Sportanlagen einen hinreichenden Schutz für die Abwehr von Vandalismus oder Wildschaden bieten wird.

Zur Vermeidung von möglichen Beeinträchtigungen der benachbarten Grundstücke wie etwa durch „umherfliegende“ Bälle regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Ballfangnetzen

bis zu einer Höhe von 200,824 m ü. NHN (= 6m). Somit kann im unmittelbaren räumlich funktionalen Zusammenhang zur jeweiligen Sportanlage ein über den vorgenannten „Grundschutz“ hinausgehende Vorkehrung zur Abwehr möglicher Beeinträchtigungen geschaffen werden.

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

Bei der Festlegung der höchstzulässigen Höhe von Flutlichtanlagen steht die Gewährleistung einer möglichst optimalen Ausleuchtung der Sportanlagen im Vordergrund. So ist die höchstzulässige Höhe der jeweils einzelnen Flutlichtanlage mit 214,824 m ü. NHN (= 20 m) festgesetzt.

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

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

## **5.4 Verkehrsflächen**

### **5.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen**

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Hierüber werden die Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung i.S. des § 30 BauGB geschaffen und die aus verkehrsplanerischer Sicht benötigten Flächen planungsrechtlich gesichert.

Mit einer Breite von 6 m weist die öffentliche Verkehrsfläche grundsätzlich eine hinreichende Breite zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebs auf.

In diesem Zusammenhang ist für die Ebene des Bebauungsplans jedoch folgendes zu beachten: Die Festsetzung einer Verkehrsfläche auf der Ebene des Bebauungsplans ist grundsätzlich nur rein bodenrechtlicher Natur. Sie normiert lediglich die Flächen, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass auf der Ebene des Bebauungsplans ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung der Flächen für die Herstellung von Verkehrsanlagen erfolgt.

Ausbaudetails sowie Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung erfolgen in den der Bauleitplanung nachfolgenden Verfahren.

Bei der Bemessung der Verkehrsflächen steht die Gewährleistung des gemäß Richtlinien für die Anlage von Erschließungsstraßen (RASt 06) anzunehmenden Begegnungsverkehrs Pkw/Pkw, das problemlose Befahren mit Fahrzeugen der Müllentsorgung sowie Rettungsfahrzeugen und die Nutzeransprüche der „sonstigen“ Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Parkverkehr) im Vordergrund.

## 5.4.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“

Wie in Kapitel 1 der Begründung dargelegt, ergibt sich für die beabsichtigte Entwicklung die Aufgabenstellung, im Rahmen der konkretisierenden Planungen die Ansprüche des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen, um für den „sportanlagenbezogenen“ Verkehr einen ordnungsgemäßen und funktionierenden Ablauf zu ermöglichen. Dies betrifft neben der Gewährleistung einer ausreichend dimensionierten verkehrsmäßigen Erschließung insbesondere die Bereitstellung eines hinreichenden Angebots an Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr.

Der Trainings- und Spielbetrieb der Senioren- und Jugendmannschaften – oftmals in kurzen Zeitabständen nacheinander – mit anreisenden Gästemannschaften und der Tatsache, dass der Fußballverein in einer Spielgemeinschaft mit Vereinen aus den benachbarten Orten steht, erfordern die Bereitstellung eines ausreichend bemessenen Flächenpotenzials für den ruhenden Verkehr.

Hiermit soll insbesondere das „wilde Parken“ auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Freiflächen sowie den schutzwürdigen Wohnbereichen unterbunden werden.

Aufgrund dessen wird im südwestlichen Bereich des Plangebiets eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Mit der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird abermals zum Ausdruck gebracht, dass die Sportanlage nicht nur einem bestimmten Personenkreis zur Verfügung steht, sondern einen „Gemeinbedarfscharakter“ für die Allgemeinheit aufweist.

Die festgesetzte Fläche wurde bereits ehemals - bis zur Flutkatastrophe im Jahr 2021 - zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs des Sportplatzes genutzt und weist mit einem Schotterbelag eine Teilversiegelung auf.

Unter anderem aufgrund der anthropogenen Vorprägung sowie der unmittelbaren Anbindung an die „Schulstraße“ weist die Fläche eine hohe Lagegunst für die anvisierte Nutzung als Parkplatz auf. Mit der Inanspruchnahme einer anthropogen bereits genutzten Fläche können bestehende Strukturen berücksichtigt und Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen für umweltrelevante Schutzgüter an anderweitigen Standorten zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen durch Flächenneuanspruchnahmen vermieden werden.

Die dominierende bzw. vorrangige Funktion der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Unterbringung des „sportanlagenbezogenen“ ruhenden Nutzer- und Besucherverkehrs. Vor diesem Hintergrund wird für die Verkehrsfläche die konkretisierende Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz“ normiert. Um einer Zweckentfremdung des Parkplatzes aus planungsrechtlicher Sicht vorzubeugen, wird in den textlichen Festsetzungen zudem ausgeführt, dass diese Flächen dem anlagenbezogenen, ruhenden Verkehr dienen.

Nichtsdestotrotz wird der Parkplatz mit dem Passus öffentlich versehen, wodurch der Gemeinbedarfscharakter sowie die Nutzung durch einen grundsätzlich nicht fest bestimmbar Teil der Allgemeinheit zum Ausdruck gebracht wird.

In Ergänzung zur Bereitstellung entsprechender Flächen für den ruhenden Verkehr kann in der Planvollzugsebene, außerhalb des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs der Bauleitplanung, durch straßenverkehrsbehördliche Anordnungen i.V.m. einer Überwachung das „Wilde

Parken“ verhindert werden. Somit sind aus planungsrechtlicher Sicht die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht durch den Parkverkehr beeinträchtigt werden.

Um eine ausreichend dimensionierte Fläche für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs planungsrechtlich zu sichern, ist die Bereitstellung einer ausreichend bemessene Zahl von Stellplätzen gemäß den Anforderungen des § 47 LBauO und der Stellplatzordnung zu gewährleisten.

Gemäß den Vorschriften des § 47 (1) LBauO dürfen bauliche Anlagen, bei denen Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe nachgewiesen werden können. An dieser Stelle kann auf die zugrunde liegende Sportplatzplanung der Planungsgruppe für Bauwesen, Monreal GmbH verwiesen werden. Demnach liegt der Stellplatzbedarf für den Sportplatz bei insgesamt 45 Parkplätzen. Bei einem angenommenen „normalen“ Parkverhalten können auf der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - „Öffentlicher Parkplatz“ eine hinreichende Anzahl an Stellplätzen zur Unterbringung des sportanlagenbezogenen Verkehrs bereitgestellt werden.

Der konkrete Nachweis einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen ist in der, der Bauleitplanung nachgelagerten, Baugenehmigungsebene zu erbringen. Mit der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – „Öffentlicher Parkplatz“ werden im vorliegenden Planungsfall jedoch ausreichend dimensionierte Flächen für die Herstellung von Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs planungsrechtlich gesichert, womit der grundsätzlich rein bodenrechtlichen Natur einer solchen Festsetzung entsprochen wird.

#### Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“

In der Planzeichnung ist eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Hiermit wird der bestehende Wirtschaftsweg dauerhaft planungsrechtlich gesichert. Dieser dient maßgeblich der Gewährleistung der Erreichbarkeit der hieran angrenzenden Flächen.

Mit der Begrifflichkeit „öffentlich“ wird der Gemeinbedarfscharakter des Plangebiets abermals zum Ausdruck gebracht. Außerdem stehen die festgesetzten Verkehrsflächen einem wechselnden, nicht fest bestimmten oder bestimmbaren Benutzerkreis zur Verfügung.

Klarstellend ist anzuführen, dass diese Wegeflächen des Wirtschaftsweges keine Widmung gemäß § 1 (5) LStrG Rheinland-Pfalz erfahren. Eine Erschließungsfunktion i.S. des § 30 BauGB übernimmt dieser Weg somit nicht. Vielmehr dient der Weg, wie bereits oben angeführt, maßgeblich der Erschließung der hieran angrenzenden Freiflächen.

## **5.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.5.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Oberflächen/ privaten Flächen**

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

Diese Regelung soll grundsätzlich einen Beitrag zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser leisten. Gegenüber einer vollflächigen Versiegelung mit wasserundurchlässigen

Materialien kann bei einer wasserdurchlässigen Gestaltung der Oberflächen der Oberflächenabfluss sowie die Abflussgeschwindigkeit reduziert werden, was zudem die Abflussspitzen abflachen bzw. verzögern kann. Auch lässt sich durch die erhöhte Versickerungs- und Verdunstungsrate ein Beitrag zur Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser und Klima/ Luft leisten.

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

Grundsätzlich ist diese stadtökologische Festsetzung umzusetzen.

## **5.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **5.6.1 Dachbegrünung**

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

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

Die Hauptgebäude beziehen sich auf die Textfestsetzung A1 (2) Nr. 1 und umfassen somit das Vereins- und das Funktionsgebäude.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **5.6.2 Innere Durchgrünung des Plangebiets**

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

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

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

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

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

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

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

---

## 6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

---

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

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

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

Ein Festsetzungscharakter geht von der nachrichtlichen Übernahme grundsätzlich nicht aus. Durch die vorgenommene Gliederung hinsichtlich der zulässigen Arten von baulichen Anlagen und Einrichtungen wirken diese Vorgaben jedoch in die planungsrechtliche Ausgestaltung des Bebauungsplans hinein.

## 6.1 Überschwemmungsgebiet

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

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

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

Gemäß der Darstellung in der Arbeitskarte (Kartenblatt 34) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollumfänglich in der wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisung. Auf die nachrichtliche Übernahme des Schutzgebiets in der Planzeichnung wird hingewiesen.

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

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

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

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

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

Mit vorliegendem Bebauungsplan wird kein Baugebiet i.S. des § 1 (2) BauNVO ausgewiesen und auch werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung einer zusammenhängenden Bebauung geschaffen, sodass das grundsätzliche Planungsverbot gemäß § 78 (1) i.V.m. (8) WHG der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 (3) BauGB grundsätzlich nicht entgegensteht. Diesbezüglich kann auf ergangene Rechtsprechung (u.a. VGH Mannheim, Urt. v. 29.07.2014 – 3 S 2278/12, BeckRS 2014, Rn. 70 ff.) sowie vertretene Auffassung in der einschlägigen Gesetzeskommentierung (u.a. Hünnekens in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 103. EL, § 78 WHG Rn. 8 ff.) verwiesen werden.

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

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

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

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

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

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

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

Diesbezüglich ist auf den im Juli 2023 gestellten Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für den Wiederaufbau des Sportplatzes zu verweisen.

Hinsichtlich des Erfordernisses des § 78 (5) Satz 1 Nr. 1 lit. d (= hochwasserangepasste Bauweise) kann an dieser Stelle auf zahlreiche bauliche Möglichkeiten für die Planvollzugsebene nach der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (Stand: Februar 2022) verwiesen werden.

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

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

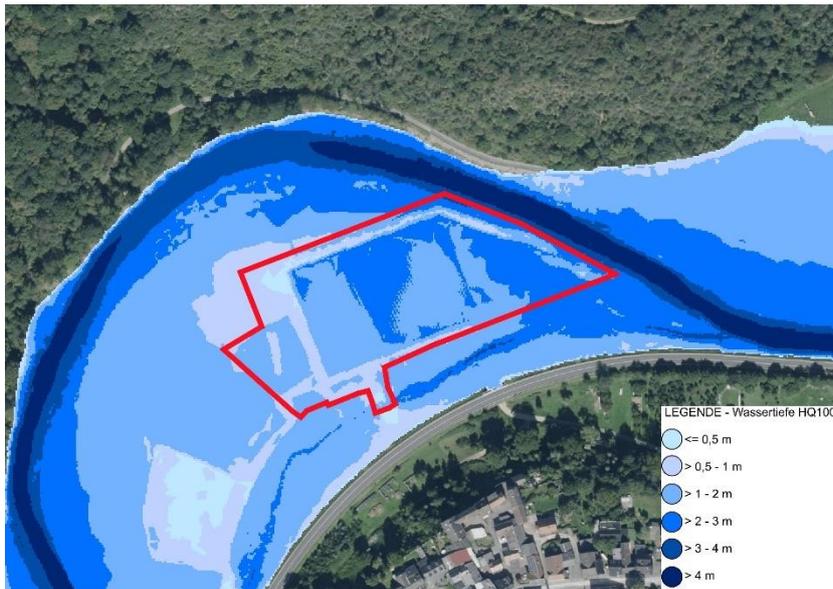


Abb.: Wassertiefen bei einem Hochwasser mit 100-jähriger Bemessungsgrundlage und Kennzeichnung des Gelungsbereichs (= rot), Quelle Digitale Orthophotos: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Wassertiefe HQ 100: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität.

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

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

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

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

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

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

Bezüglich des Regelungsgehalts der nachrichtlichen Übernahme ist auf die „einleitenden“ Ausführungen unter Kapitel 6 dieser Begründung zu verweisen.

## 6.2 Schutzgebiete i.S. des Naturschutzrechts

### 6.2.1 Gesetzlich geschütztes Biotop

In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist das gesetzlich geschützte Biotop „Ahr zwischen Liers und NO Hönningen“ (GB-5507-0110-2010) gemäß § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Auf die fachgesetzlichen Regelungen des § 30 BNatSchG sowie § 15 LNatSchG wird an dieser Stelle verwiesen.

Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des pauschal geschützten Biotops führen können, grundsätzlich verboten.

In diesem Zusammenhang ist auf den noch zu erstellenden Fachbeitrag Naturschutz hinzuweisen, der Gegenstand des förmlichen Auslegungsverfahrens werden wird.

### **6.2.2 Vogelschutzgebiet**

In der Planzeichnung ist das Vogelschutzgebiet „Ahrgebirge“ (VSG-7000-006) nach § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Auf die fachgesetzlichen Regelungen der §§ 31 ff. BNatSchG wird an dieser Stelle verwiesen.

Gemäß § 33 (1) BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, grundsätzlich unzulässig.

An dieser Stelle kann auf die noch zu erstellende Verträglichkeitsprüfung hingewiesen werden, die Gegenstand des förmlichen Auslegungsverfahrens werden wird.

---

## **7 INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN DER VER- UND ENTSOR- GUNG**

---

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

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

### **7.1 Wasserversorgung**

Ob und inwiefern eine Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser sichergestellt ist, gilt es im anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Behörden und Versorgungsträgern abzustimmen und zu klären.

### **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.

Ob und inwiefern die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung angenommen werden kann, gilt es im anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Behörden und Entsorgungsträgern abzustimmen und zu klären.

Bereits zum derzeitigen Verfahrensstand kann angeführt werden, dass die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagwassers grundsätzlich gemäß den Vorgaben des Wasserhaushalts- und Landeswassergesetzes zu erfolgen hat.

Demnach ist eine Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers grundsätzlich ohne Inanspruchnahme der örtlichen Kanalisation zu prüfen.

Sofern eine den vorgenannten Vorschriften entsprechende Beseitigung in Form einer Versickerung und/ oder Rückhaltung mit zeitverzögerter Ableitung in ein Gewässer nicht möglich sein sollte, bedarf es der Abstimmung und Klärung einer möglichen Einleitung in das örtliche Kanalisationsnetz.

Bezüglich der ordnungsgemäßen Beseitigung des Schmutzwassers in das örtliche Kanalnetz ist eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Entsorgungsträgern im anstehenden Beteiligungsverfahren erforderlich.

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

Zudem soll im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans das Prinzip der „Schwammstadt“ geprüft werden und zur Anwendung kommen. Auf diese Weise kann ein vorbeugender Schutz vor Überflutungen bei Starkregenereignissen bewirkt werden. Des Weiteren wird das Mikroklima verbessert und es werden Vorhaltungen für die Bewässerung der Sport- und Grünflächen ermöglicht.

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

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

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

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Sturzflutkarte des Landesamtes für Umwelt mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs vorliegenden Bebauungsplans und der Betroffenheit bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm in 4 Stunden. Es zeigt sich, dass das Plangebiet im „Zentrum“ mit Wassertiefen von überwiegend 10 bis < 30 cm, punktuell bis < 50 cm überflutet werden könnte. In diesem Bereich war der ehemalige Tennisplatz vorhanden, der nunmehr mit einem Rasenplatz neu errichtet werden soll, was insbesondere – aufgrund der geringeren Bodenverdichtung – für die Wasserrückhaltung, Versickerungs- und Verdunstungsrate eine Erhöhung sowie für den Oberflächenabfluss eine Reduzierung mit sich bringt.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs kann es bei angeführten Extremwetterereignis ebenfalls zu Überflutungen mit Wassertiefen von < 30 cm kommen. Im östlichen Bereich besteht eine punktuelle Überflutungsgefährdung von bis zu 100 cm.

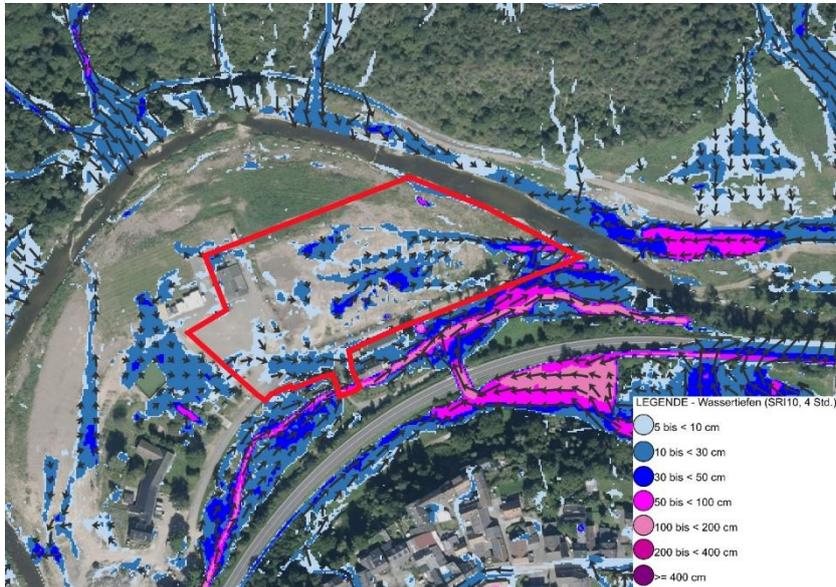


Abb.: Auszug aus der Sturzflutkarte bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm in 4 Stunden und Kennzeichnung des Geltungsbereichs (= rot), Quelle Digitale Orthophotos: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutkarte: Landesamt für Umwelt.

### 7.3 Stromversorgung

Auch hinsichtlich der Sicherstellung der Versorgung mit Strom sind die Einzelheiten im anstehenden Beteiligungsverfahren mit dem Versorgungsträger zu klären.

## 8 BODENORDNUNG

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

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

---

## 9 FLÄCHENBILANZ

---

Die Flächenbilanz des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

<b>Festsetzung</b>	<b>Flächengröße (ca. Angabe in m<sup>2</sup>)</b>
Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage Hönningen“	15.368
Öffentliche Verkehrsfläche	950
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – „Öffentlicher Parkplatz“	2.025
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – „Wirtschaftsweg“	460
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>18.807</b>