

Stadtverwaltung

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft:
Telefon:
Telefax:
Zimmer:
E-Mail:
Datum: 22.04.2022
Aktenzeichen: 1.4-11-301-1.10

***Vollzug des Landesplanungsgesetzes für Rheinland-Pfalz (LPIG)
Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG i. V. m. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
Bauleitplanung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zur 10. Änderung des Flächennutzungs-
planes im Bereich „Kloster Calvarienberg“***

Ihr Antrag vom 20.05.2021 (Eingang 25.05.2021), Az.: 2.1

1. ANTRAG

Mit Schreiben vom 20.05.2021 beantragte die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB. Gegenstand des Änderungsverfahrens ist das Kloster Calvarienberg im Stadtteil Ahrweiler mit der Zweckbestimmung „Gemischte Baufläche“.

Das Plangebiet umfasst etwa 3 ha und beinhaltet das ehemalige Kloster Calvarienberg (ohne Schule) inklusive des ehemaligen Klostersgartens zwischen der Blandine-Merten-Straße und der Kalvarienbergstraße, sowie drei Parzellen Weinbaufläche westlich der Kalvarienbergstraße und eine weitere Parzelle östlich der Blandine-Merten-Straße. Diese Parzelle wird im Plan als Weinbaufläche bezeichnet, ist aber tatsächlich von Gehölz bewachsen. Im Westen wird das Gebiet von der Ahr und den Weinbauflächen des Ackers am Keppergäßchens begrenzt. Im Norden und Osten bilden die Kalvarienbergstraße und die Blandine-Merten-Straßen die Grenze. Die Weinbauflächen werden im Norden von der Wegeparzelle Gemarkung Ahrweiler, Flur 10, Nr. 813:2 begrenzt. Nordgrenze der Gehölzparzelle ist die Wegeparzelle Flur 47, Nr. 1. Die Flächen sind als „Flächen für den Gemeinbedarf“, sowie als „Flächen für Rebland“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Anlass der Änderung ist die beabsichtigte Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen, beispielsweise Beherbergungsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften, auf der Fläche des ehemaligen Klosters und Klostergartens.

2. LANDESPLANERISCHES ANHÖRUNGSVERFAHREN

Nachdem die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler mit dem am 25.05.2021 eingegangenen Antragsschreiben bereits die erforderlichen Ausfertigungen der Verfahrensunterlagen vorgelegt hat, wurde am 22.06.2021 das landesplanerische Anhörungsverfahren eingeleitet. Zusammengefasst sind hierbei folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen worden:

- 2.1 Die Untere Naturschutzbehörde stellt fest, dass das Plangebiet zum Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ gehört. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Ahrtal“. Die festgesetzten Erhaltungsziele und der Bewirtschaftungsplan des FFH-Gebiets sind bei den weiteren Planungen zu beachten. Eine Verschlechterung ist nicht zulässig. Es wird empfohlen, auch bereits eventuell erforderliche Maßnahmen der Erschließung/Infrastruktur in die Überlegungen zur FFH-Verträglichkeit einzubeziehen. Der nordwestliche Teil des Plangebiets ragt in das Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund. Bei der Konkretisierung der vorliegenden Planung sind deshalb auch die ökologischen Ziele des Biotopverbunds einschließlich der vorkommenden Arten zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und seiner gut strukturierten Lebensraumvielfalt wird empfohlen als Basis für weitere Planungen eine zoologische Kartierung nach Kartierstandard der lokalen Populationen von Avifauna, Fledermäusen, Kleinsäugetern und totholzbewohnenden Käfern vorzunehmen.

Innerhalb des Plangebiets liegt eine Ausgleichsfläche des Flurbereinigungsplans Bachem (Gemarkung 1101, Flur 47, Flurstück 2). Es wird darauf hingewiesen, dass der Flurbereinigungsplan mit seinen Festsetzungen nach der Schlussfeststellung der Bodenordnung als Ortssatzung weiter gilt und Änderungen der Festsetzungen nur mit Zustimmung der Kommunalaufsicht möglich sind. Der Flurbereinigungsplan setzt für das Flurstück 2 einen geschlossenen Gehölzbestand fest.

Unter „Räumlicher Geltungsbereich“ nennt die vorliegende Begründung auf Seite 4 eine Weinbaufläche östlich der Blandine-Merten-Straße, die in der vorgenommenen Abgrenzung liegen soll. Es gibt jedoch keine Weinbauflächen östlich der Straße im abgegrenzten Bereich.

- 2.2 Die Untere Wasserbehörde stellt fest, dass es aus ihrer Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken gibt. Wir weisen allerdings darauf hin, dass sich die FNP-Änderung teilweise im 40 m-Bereich der Ahr (Gewässer II. Ordnung) befindet und sich damit entgegen der Aussage in Nr. 2.2.1.1 der Begründung auch eine Betroffenheit der Ahr ergibt. Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen im 40 m-Bereich der Ahr bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. des Einvernehmens im Baugenehmigungsverfahren (§ 31 Landeswassergesetz).

2.3 Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord nimmt wie folgt Stellung:

Aufgrund der momentanen Situation im Kreis Ahrweiler, wurde keine Ortsbesichtigung durchgeführt. Die Stellungnahme erfolgt ausschließlich anhand der vorliegenden Planungsunterlagen.

Gegen die Konzeption zur Schaffung von Wohn- und Gewerbeflächen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei den Gewerben sollte es sich jedoch um nicht störende Einrichtungen handeln, die möglichst nicht zur Nachtzeit betrieben werden.

2.4 Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord nimmt wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan zu beachten:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydro-geologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Von dem Plangebiet ist kein Oberflächengewässer betroffen. Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Ahr grenzt im Westen unmittelbar an. Aufgrund der Topografie hat es in diesem Bereich bei dem jüngsten Hochwasser im Juli 2021 keine Überflutungen gegeben, die über die Grenzen des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes hinausgegangen sind. Der nördliche Bereich des Plangebietes, der abseits des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Ahr liegt, wurde jedoch überflutet.

Wasserwirtschaftliche Anforderungen ergeben sich durch die vorgesehene Änderung von Flächen für Gemeinbedarf in gemischte Bauflächen dadurch jedoch nicht.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

- 2.5 Der Abfallwirtschaftsbetrieb Ahrweiler weist darauf hin, dass die Erschließung des Plangebietes aus abfallrechtlicher Sicht so vorzusehen ist, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zweck der Abfallentsorgung befahren werden können. Von daher wird zunächst generell auf die Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ und „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 43 und 70) sowie auf die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RASt 06) verwiesen. Des Weiteren sind die Vorgaben der DGUV Information 214-033 –vormals BGI 5104 - der BG Verkehr zu beachten. Demnach haben Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Breite von mindestens 4,75 m vorzuweisen, Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. In Stichstraßen sind entsprechend ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge vorzuhalten, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen grundsätzlich unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestbreiten nicht eingehalten werden können. Außerdem dürfen einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen. Ergänzend wird auf die in § 6 Abs. 16 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Ahrweiler (Abfallwirtschaftssatzung- AbfWS) vom 27.10.2017 enthaltene Regelung verwiesen:

(16) Befahrbare Straße im Sinne dieser Satzung ist eine Straße, die so befestigt ist, dass sie mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t befahrbar ist und zudem in Übereinstimmung mit verkehrsrechtlichen Bestimmungen und mit

Anforderungen der gesetzlichen Unfallversicherungsträger tatsächlich dauernd ohne unzumutbare Gefährdung von einem Entsorgungsfahrzeug befahren werden kann. Dies ist nicht der Fall, wenn die für das Entsorgungsfahrzeug zur Verfügung stehende lichte Durchfahrtsbreite weniger als 3 m beträgt oder die lichte Höhe von 4 m unterschreitet. Nicht durchgängige Straßen sind im Sinne dieser Satzung nur dann befahrbar, wenn ein für die Entsorgungsfahrzeuge ausreichender Wendepplatz für dreiachsige Müllfahrzeuge vorhanden ist und einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen. Ist eine Straße nicht öffentlich gewidmet, ist diese nur befahrbar, wenn die o. g. Anforderungen erfüllt sind und zudem alle betreffenden Eigentümer die Überfahrtgenehmigung in das Privatgrundstück bzw. Privatstraße schriftlich erteilt haben.

Nach den Ausführungen in den vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet, sowie die bereits bestehenden Betriebsflächen, über die Roesgenstraße sowie über die Kalvarienbergstraße an das Straßenverkehrsnetz sowie an die notwendige Infrastruktur angebunden. Der Neubau von Erschließungsanlagen ist nach diesen Ausführungen nicht geplant und wird nicht als notwendig angesehen. Man rechnet nicht mit einem gegenüber dem Ist-Zustand erhöhten Verkehrsaufkommen. Die beiden genannten Straßen, über die die Anbindung erfolgen soll, werden im Rahmen der Müllentsorgung von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahren. Die Abfuhr des Abfalls von den Schulen am Kalvarienberg erfolgt über die Kalvarienbergstraße. Es besteht somit aus abfallrechtlicher Sicht die Notwendigkeit, die von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßenbereiche –insbesondere die Kalvarienbergstraße- von parkenden PKW freizuhalten. Aus abfallrechtlicher Sicht ist es daher notwendig hier genügend Parkraum zu schaffen, um das Besucheraufkommen aufzufangen bzw. abzudecken.

Altablagerungsstellen sind in dem unmittelbaren Planbereich nach hiesigen Informationen nicht zu verzeichnen. Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann jedoch nur die SGD-Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, erteilen.

2.6 Der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte gibt an, dass in dem angegebenen Planungsbereich der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt sind. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn etwaiger Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden.

2.7 Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zu dem oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler (Kloster Calvarienberg) von dem auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Calvarienberg" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen dem LGB nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zu dieser Bergbauberechtigung geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Unterlagen hierzu nicht vollständig vorliegen.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Es ist zu beachten, dass die Unterlagen des LGB keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird empfohlen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung vorzunehmen

Boden und Baugrund

- allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1064) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- 2.8 Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz nimmt wie folgt Stellung:
Der Geltungsbereich beträgt rund 3 ha und umfasst die Flächen des ehem. Klosters Calvarienberg inklusive des ehemaligen Klostergartens und ca. 0,23 ha Rebfläche. Der Geltungsbereich soll als Gemischte Baufläche ausgewiesen werden.
Wie bereits erwähnt, befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches Rebfläche. Diese Rebfläche wird von einem Weinbaubetrieb bewirtschaftet und wird diesem dauerhaft entzogen. Ferner würde eine Inanspruchnahme der vorgesehenen Weinbergsflächen die Bewirtschaftung der angrenzenden Rebflächen beeinflussen und somit die vorhandene Agrarstruktur negativ beeinträchtigen (die Rebflächen Nr. 784/1, 787/1 und 788/1 wären zukünftig von drei Seiten durch die Bauleitplanung unmittelbar umgeben).
Daher wird seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz eine Inanspruchnahme von Rebflächen abgelehnt.
Es wird gebeten die Planung entsprechend zu reduzieren, so dass ausschließlich die Flächen des ehem. Klosters Calvarienberg sowie des ehem. Klostergarten Bestandteil der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler sind.

3. LANDESPLANERISCHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Nach Karte 1 der Raumstrukturgliederung befindet sich die Stadt Bad Neuenahr in einem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur.

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt gemäß Karte 5 ausgewiesen sowie dem Metropolraum Rhein-Ruhr zugeordnet. Nach Grundsatz G14, Kapitel 2.1.2 LEP IV, sollen die Entwicklungsmöglichkeiten aus der Zugehörigkeit zur europäischen Metropolregionen und ihren wirtschaftsstarke Bereiche auch für die angrenzenden Räume und benachbarten Regionen des Landes genutzt werden. Hierbei ist der rheinland-pfälzische Teil des Kooperationsraumes Bonn-Ahrweiler explizit genannt. Nach Grundsatz G15 sollen in diesen Bereichen die bestehenden Entwicklungschancen aufgegriffen und für die Eigenentwicklung genutzt werden.

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist gemäß LEP IV (2008) als Mittelzentrum und kooperierendes Zentrum (freiwillig) ausgewiesen und bildet einen mittelzentralen Verbund mit den Mittelzentren Remagen, Sinzig und Adenau (vgl. Karte 6 LEP 2008, G 41).

Für Gemeinden mit Kurfunktion trifft das LEP IV folgende landesplanerische Grundsatzausagen: „Touristisch geprägte Gemeinden wie z. B. ausgewiesene Heilbäder und Kurorte sollen so entwickelt werden, dass ihre wirtschaftliche Funktion in diesem Bereich erhalten und gestärkt wird“ (Grundsatz G 54). Darüber hinaus sind nach dem Leitbild „Zukunftsfähige Gemeindeentwicklung“ in fachplanerisch bestimmten Kurorten die besonderen Funktionen Freizeit und Erholung zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen sowie spezifische Entwicklungsmöglichkeiten zu nutzen.

Nach Karte 9 befindet sich die Fläche im Erholungs- und Erlebnisraum Nr. 28 „Ahrtal“. Hierbei handelt es sich um ein markant eingeschnittenes Tal mit Prägung durch Felsen, Trockenvegetation, Weinbau, Burgen und historische Ortsbilder. Dies entfaltet landesweite Bedeutung als landwirtschaftliche Leitstruktur im Ahrgebirge als historische Kulturlandschaft und Naherholungsschwerpunkt.

Gemäß dem zu einem Grundsatz herabgestuften Ziel Z 92 sind die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPI 2017)

Bad Neuenahr-Ahrweiler ist im neuen Regionalen Raumordnungsplan als Mittelzentrum im Schwerpunktraum ausgewiesen.

Der Raum Nördlicher Mittelrhein war bereits früher gemeinsam mit der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler und der Gemeinde Grafschaft ein Standortbereich mit besonderen Entwicklungsimpulsen infolge des Bonn-Berlin-Ausgleichs; nach LEP IV ist Bad Neuenahr-Ahrweiler, ein landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt.

Das Kloster Calvarienberg gilt laut Tabelle 2 RROPI als Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung im Sinne des Ziels Z 49. Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.

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

Nach der Begründung/Erläuterung zu Grundsatz G 58 weisen die landesweiten sowie die im Landschaftsrahmenplan dargestellten regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume in der Regel auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen auf. Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft wird darüber hinaus durch Naturparke und Landschaftsschutzgebiete sowie durch die kleinräumig abgegrenzten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund sowie in den Verdichtungsräumen und großen Tallagen der Region durch die regionalen Grünzüge geschützt.

Die Planfläche überschneidet sich im Nordwesten mit einem Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund. In den Vorbehaltsgebieten Regionaler Biotopverbund soll nach Grundsatz G63 der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

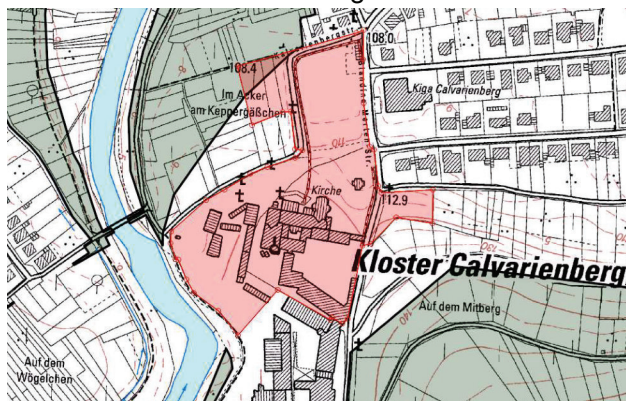


Abbildung 1: Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund

Nach der Begründung/Erläuterung zu Grundsatz G 63 wird in der Landschaftsrahmenplanung innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten „bedeutenden“ Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des

LUWGs zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen:

- Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen
- Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten
- gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und -brachen
- Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbereiche)
- Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore

Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung von Wertstufen wird im Anhang des Landschaftsrahmenplans beschrieben.

Der überplante Bereich grenzt im Westen an ein Vorranggebiet Grundwasserschutz an und überschneidet sich im Nordwesten damit. Gemäß Ziel Z 65 darf in den Vorranggebieten Grundwasserschutz das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren.

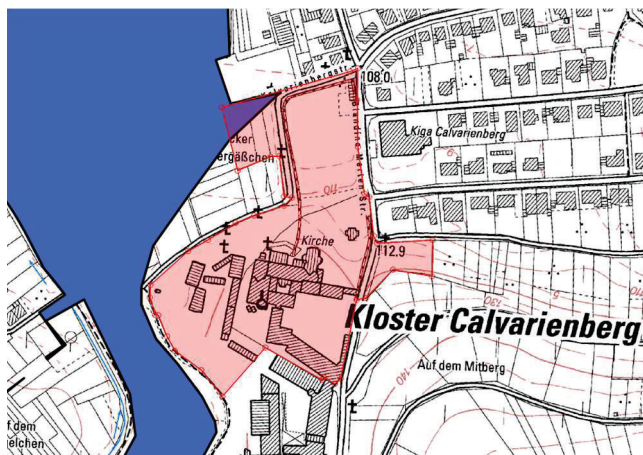


Abbildung 2: Vorranggebiet Grundwasserschutz

Als Vorranggebiete Grundwasserschutz sind laut der Begründung/Erläuterung zum Ziel Z 65 im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag dargestellte Wassergewinnungsgebiete von herausragender Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung festgelegt, soweit es sich um

1. rechtskräftig bestehende Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, deren Rechtsverordnungen zeitlich befristet sind, sowie
2. geplante oder abgegrenzte Wasser- und Heilquellenschutzgebiete

handelt. Die dort vorhandenen Wasserressourcen sind einem strengen Schutzregime zu unterwerfen, weil nur mit diesen Ressourcen insgesamt eine nachhaltige Entwicklung der daraus versorgten Siedlungsgebiete zu gewährleisten ist. Ein Ausweichen auf alternative Wasserbezugsmöglichkeiten ist weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll machbar. Die Erweiterung von Siedlungsflächen für Wohnen in Vorranggebieten Grundwasserschutz ist aus regionalplanerischer Sicht nicht von vornherein als Gefährdung der vorrangigen Funktion des Grundwasserschutzes zu betrachten. Inwieweit Siedlungsflächen zumindest in der Zone 3 von zukünftigen Wasserschutzgebieten zulässig sind, wäre im Einzelfall zu prüfen.

Neben den dargestellten Vorranggebieten für den Grundwasserschutz haben unbefristet festgesetzte Wasserschutzgebiete aus sich selbst heraus eine herausragende Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Sie sind von störenden Nutzungen frei zu halten und werden in der Beikarte dargestellt.

Gemäß der Karte 4 des RROPI liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen. In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen gemäß Grundsatz G 74 besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Die Begründung/Erklärung zu Grundsatz G 73 legt dar, dass als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4 RROPI) festgelegt sind. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatúrausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.

Teile des Bereichs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz. Nach Grundsatz G 81 soll in den Vorbehaltsgebieten Ressourcenschutz der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen und sollen

Beeinträchtigungen der Wasserressourcen vermieden und konkurrierende Nutzungen nur soweit zugelassen werden, wie nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht nicht zu besorgen sind.

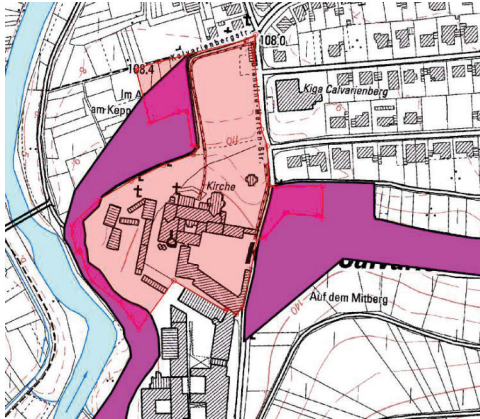


Abbildung 3: Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz

Als Vorbehaltsgebiete Ressourcenschutz sind laut Begründung/Erläuterung zu Grundsatz G81 Gebiete festgelegt, die sowohl im Landschaftsrahmenplan als "bedeutende" Flächen des regionalen Biotopverbundes als auch im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag als Wassergewinnungsgebiete von herausragender oder besonderer Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung dargestellt sind. Die jeweilige Ressource allein würde eine entsprechende Festlegung als Vorbehaltsgebiet rechtfertigen. Da diese Ressourcen auf derselben Fläche vorkommen und gleichermaßen hochwertig sind, sodass ihre Bedeutung grundsätzlich als gleichwertig zu betrachten ist, kann zwischen diesen Schutzgütern eine Entscheidung zu Gunsten eines einzelnen Vorbehaltes nicht getroffen werden. Die Sicherung der betreffenden Arten und Lebensräume und der Ressource Grundwasser auf derselben Fläche ist ohne gegenseitige Beeinträchtigungen möglich und wird durch die Festlegung als Vorbehaltsgebiete Ressourcenschutz gewährleistet.

Der Weinbau, besonders Terrassenweinbau in Steil- und Steilstlagen, ist nach Ziel Z 84 zu erhalten und gezielt zu fördern. Die typischen Elemente der Weinbaulandschaft müssen erhalten bleiben.

Nach der Begründung/Erläuterung zu Ziel Z 84 und Grundsatz G 85 soll der Weinbau als wesentliches Element der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes für den Tourismus aber auch für den Arten- und Biotopschutz erhalten bleiben bzw. wieder reaktiviert werden, weil er eine wesentliche, in Teilräumen die entscheidende wirtschaftliche Grundlage bildet. Der Weinbau ist durch weiteren Rückgang bedroht. So haben im Mittelrheingebiet die Rebflächen zwischen 1964 und 2004 von 850 ha auf 453 ha abgenommen. Weinbaugebiete in Steillagen sind besonders erosionsgefährdet. In den Weinbaugebieten mit teils hohem Steillagenanteil und skelettreichen Böden ist in besonderem Maße auf den Schutz und die Schonung des Bodens zu achten.

Der Kurerholung und dem Gesundheitstourismus soll gemäß Grundsatz G 102 als besonders wichtigen Zweigen des Tourismus ein besonderer Rang eingeräumt werden. In den Kurorten

soll die Kurerholung besonders beachtet werden. Die natürlichen Grundlagen für die Kurerholung, für den Gesundheitstourismus und für die ortsgebundenen Heilmittel müssen geschützt werden.

4. **FESTSTELLUNG DER RAUMVERTRÄGLICHKEIT / ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN UND GRUNDSÄTZEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG**

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind durch die Fachplanungsträger keine Aspekte vorgetragen worden, die der Planungsabsicht aus Sicht der Landes- und Regionalplanung grundsätzlich entgegenstehen. Die dort genannten Aspekte, insbesondere die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, sind auf der Ebene der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen.

Mit der vorgenommenen Planung kann die Funktion der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt und als touristisch geprägter Kurort gestärkt werden. Insofern ist diese Planung im Sinne des Grundsatzes G 15 Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV.

Eine Stärkung des touristischen Gewerbes im Verbund mit dem Erhalt einer historisch bedeutsamen Anlage ist außerdem im Sinne des Grundsatzes G 54 LEP IV.

Durch die Planung wird das Ahrtal als landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Sofern sich die vorgesehenen baulichen Anlagen in das insoweit vorgeprägte Umfeld einfügen, sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter der landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaft zu erwarten. Die Maßnahme steht damit im Einklang mit dem zu einem Grundsatz herabgestuften Ziel Z 92 LEP IV.

Mit der Planung wird die Funktion der Klosteranlage Calvarienberg gesichert und die Vermeidung des Brachfallens eines vorhandenen, kulturhistorisch bedeutenden Areals vermieden. Für bauliche Vorhaben im Bereich der Klosteranlage ist im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Nachweis zu erbringen, dass diese die Fernwirkung der Anlage nicht beeinträchtigen.

Sofern dieser Nachweis erbracht werden kann und die Instandhaltung der Anlage gesichert wird, ist diese Planung mit dem Ziel Z 49 Regionalen Raumordnungsplans (RROPI) Mittelrhein-Westerwald zu vereinbaren. Die vorliegenden Unterlagen lassen nicht auf einen Verstoß gegen das Ziel schließen, was durch den Verzicht einer Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesdenkmalpflege bestärkt wird.

Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus nach Grundsatz G 58 RROPI ist durch die Planung trotz einer vorgesehenen baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Zum einen fügt sich die Planung in bereits laufende, angrenzende Planungen sowie dem vorhandenen Siedlungsgefüge ein. Zum anderen ist gerade die Erholungsfunktion bedeutsam für das Vorhaben selbst, dass durch seine Konzeption diese gerade nutzen und

unterstützen möchte und insofern auf die wertgebenden Faktoren des Vorbehaltsgebietes angewiesen ist.

Ob eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes regionaler Biotopverbund nach Grundsatz G 63 RROPI zu erwarten ist, ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Dabei sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffsfolgen für Arten- und Biotopschutz entsprechend den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zu minimieren und fachgerecht abzarbeiten. Aufgrund der konkreten räumlichen Situation ist eine Zerschneidung der ökologisch hochwertigen Flächen nicht auszuschließen. Auf diesen Aspekt ist - auch im Hinblick auf die Nutzungskonkretisierung der Teilflächen - im folgenden Verfahren vertieft einzugehen. Nach Möglichkeit sind Vernetzungskorridore von baulichen Anlagen oder intensiver Nutzung freizuhalten und durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern. Dabei sind auch die Aus- und Wechselwirkungen mit den geplanten Darstellungen im Zuge der 9. Änderung des FNP der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zu betrachten.

Hinsichtlich des Vorranggebietes Grundwasserschutz ist Ziel Z 65 RROPI zu beachten. Es sind mögliche Gefährdungspotenziale gutachterlich zu ermitteln und es ist der Nachweis zu erbringen, dass Ziel Z 65 RROPI nicht beeinträchtigt ist.

Im Hinblick auf den Grundsatz G74 RROPI ist besonderer Wert auf die klimaökologischen Funktionen der Fläche zu legen. Diese sind daher zur Ermittlung des erforderlichen Abwägungsmaterials umfassend und methodisch fachgerecht zu erheben und zu bewerten sowie anschließend im Rahmen der nachfolgenden Abwägung mit dem ihnen zukommenden besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Die gutachterliche Ermittlung möglicherer Gefährdungspotenziale sollte auch das angrenzende Vorbehaltsgebiet Ressourcenschutz umfassen. Gefährdungspotenziale sollten in der Begründung hinreichend abgewogen werden. Sofern eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes vermieden werden kann, ist die Planung mit Grundsatz G 81 RROPI zu vereinbaren.

Da das Ziel Z 84 RROPI sich nicht auf einzelne Flächen sondern auf den Weinbau im Allgemeinen bezieht, kann trotz der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz kein Verstoß gegen das oben genannte Ziel festgestellt werden. Allerdings ist der Bedeutung der Weinbauflächen auch in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz, das Landschaftsbild und den Tourismus im Zuge der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

In Hinblick auf Grundsatz G 102 ist dem Schutz der natürlichen Grundlagen für die Kurerholung und des Gesundheitstourismus besonderer Wert beizumessen. Dementsprechend sind Schutzgütern, die der Erholungsfunktion dienen, während der Abwägung besonderes Gewicht zu verleihen. Insofern die Erholungsfunktion des Kurortes Bad Neuenahr-Ahrweilers nicht beeinträchtigt wird, ist die Planung mit dem Grundsatz G 102 RROPI vereinbar.

Nach alledem halten wir die Planungsabsicht unter Berücksichtigung der vorstehenden Maßgaben grundsätzlich für vertretbar, sofern im weiteren Verfahren nach BauGB zur Änderung

des Flächennutzungsplans und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Grundlagen zur Beurteilung der Auswirkungen auf die vorgenannten Grundsätze methodisch fachgerecht ermittelt und im Rahmen der Abwägung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt werden bzw. gemäß § 1 Abs. 4 BauGB das Ziel Z 65 RROPI beachtet wird.

Wir bitten allerdings die Flächendarstellung im Hinblick auf die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz für die dort näher bezeichneten Teilflächen, sowie mit Blick die korrelierenden landesplanerischen und raumordnerischen Ziele und Grundsätze, auch unter Wertung der Aus- und Wechselwirkungen zur ebenfalls geplanten 9. Änderung des FNP der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler kritisch zu hinterfragen.

5. HINWEISE

Wir gehen davon aus, dass die in Kapitel 2 dieser Stellungnahme vorgetragene, städtebaulich relevanten Aspekte im Zuge der Abwägung in den nachfolgenden Verfahren nach BauGB entsprechend dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt und die zwingenden fachgesetzlichen Anforderungen beachtet werden.

Die nachfolgenden Fachstellen bitten ausdrücklich um weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren:

- Landwirtschaftskammer Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie
- Abwasserzweckverband Untere Ahr

Für die nachfolgenden Fachstellen ist die Beteiligung im Bauleitplanverfahren entbehrlich:

- Stadt Remagen

Diese Stellungnahme ergeht im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (E-Mail vom 22.03.2022, Az.: 14 91 131 007 /41 MW) sowie mit Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord -obere Landesplanungsbehörde- (Schreiben vom 11.04.22; Az.: 13 900-131 077/41).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag