

# Gefährdungsanalyse

**Projekt:** **Bebauungsplanverfahren  
„Kloster Calvarienberg“**

**Projekt-Nr.:** 22/08/7336

**Auftraggeber:** Calvarienberg GmbH  
Bürgerbräu | 12 Büttnerie  
Frankfurter Straße 87  
97082 Würzburg

**Auftragnehmer:** GBU GmbH  
Auf dem Schurweßel 11  
53347 Alfter

**Stand:** 18. August 2022

**Bearbeitung:**

GBU GmbH  
Geologie-, Bau- & Umweltconsult  
Beratende Geologen u. Geotechniker  
Auf dem Schurweßel 11  
53347 Alfter  
T. 0228 / 976291-0  
F. 0228 / 976291-29

## Projektleitung:

Dipl.-Geol. M. Rumi  
rumi@gbu-consult.de

## Projektbearbeiter:

Dipl.-Geol. M. Mannebach  
mannebach@gbu-consult.de

## Aufgestellt:

Alfter, 18.08.2022

## Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung .....	4
2	Lage .....	5
3	Gefährdungsanalyse .....	6
	3.1 Geplante Nutzung.....	6
	3.1.1 Konzept Kloster .....	6
	3.1.2 Neubauten .....	7
4	Bewertung des Gefährdungspotenzials .....	9

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Bebauungsplan "Kloster Calvarienberg" .....	4
Abbildung 2:	Luftbild Plangebiet.....	5
Abbildung 3:	Nutzung des Klosterareals, Variante 1.....	6
Abbildung 4:	Neubauten .....	7
Abbildung 5:	Ausgewiesene Parkplatzfläche.....	8

# 1 Veranlassung

Derzeit wird von der Stadt Ahrweiler der Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg“ aufgestellt sowie eine Flächennutzungsplanänderung vorbereitet. Nach dem regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald befinden sich die Flächen innerhalb eines Vorranggebietes für den Grundwasserschutz. Aufgrund dessen wird in der landesplanerischen Stellungnahme eine Gefährdungsanalyse für das Grundwasser bzw. für das Grundwasservorzugsgebiet gefordert.

**Abbildung 1: Bebauungsplan "Kloster Calvarienberg"**

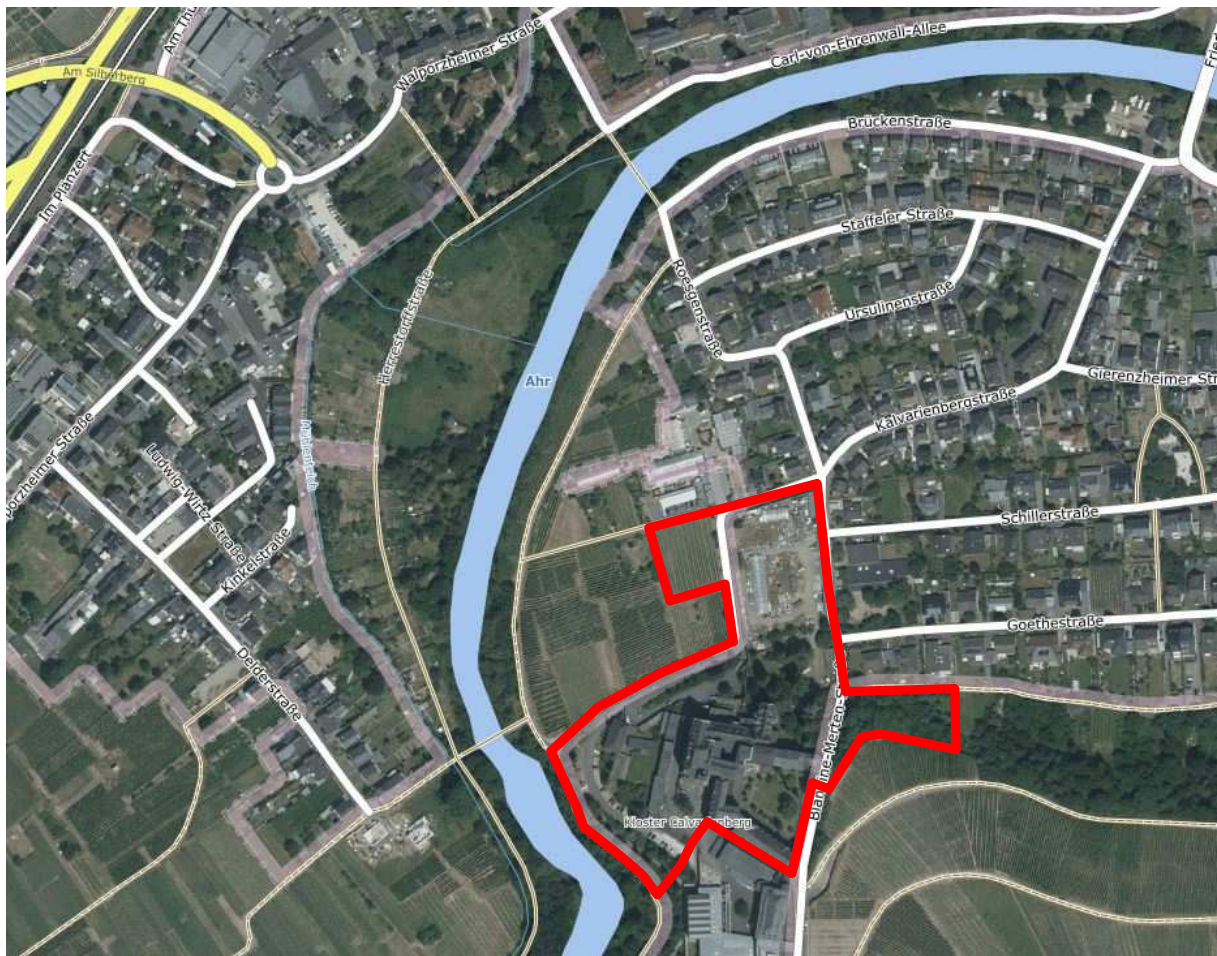


Mit Schreiben vom 17.08.2022 wurde die GBU GmbH von der Calvarienberg GmbH beauftragt eine Gefährdungsanalyse im Hinblick auf die geplante Nutzung durchzuführen.

## 2 Lage

Der Bereich des avisierten Bebauungsplans „Kloster Calvarienberg“ liegt in der Gemarkung Ahrweiler, Flur 10, Flurstücke 794/1, 710/2, 706/2, 756/4, 697/1, 1417/780, 781, 795/3, 795/1, 791/1. In der nachfolgenden Abbildung 2 ist das künftige Plangebiet im Luftbild dargestellt.

**Abbildung 2: Luftbild Plangebiet**



Das Gelände liegt unmittelbar östlich der Ahr. Das Plangebiet weist eine Geländehöhe zwischen 111 m ü NHN im Norden und 131 m ü NHN (Calvarienberg) auf.

Ein Großteil der Fläche wird von der Klosteranlage eingenommen. Im nördlichen Bereich wird die zu betrachtende Fläche durch den Gartenbaubetrieb „Wershofen“ genutzt.

## 3 Gefährdungsanalyse

### 3.1 Geplante Nutzung

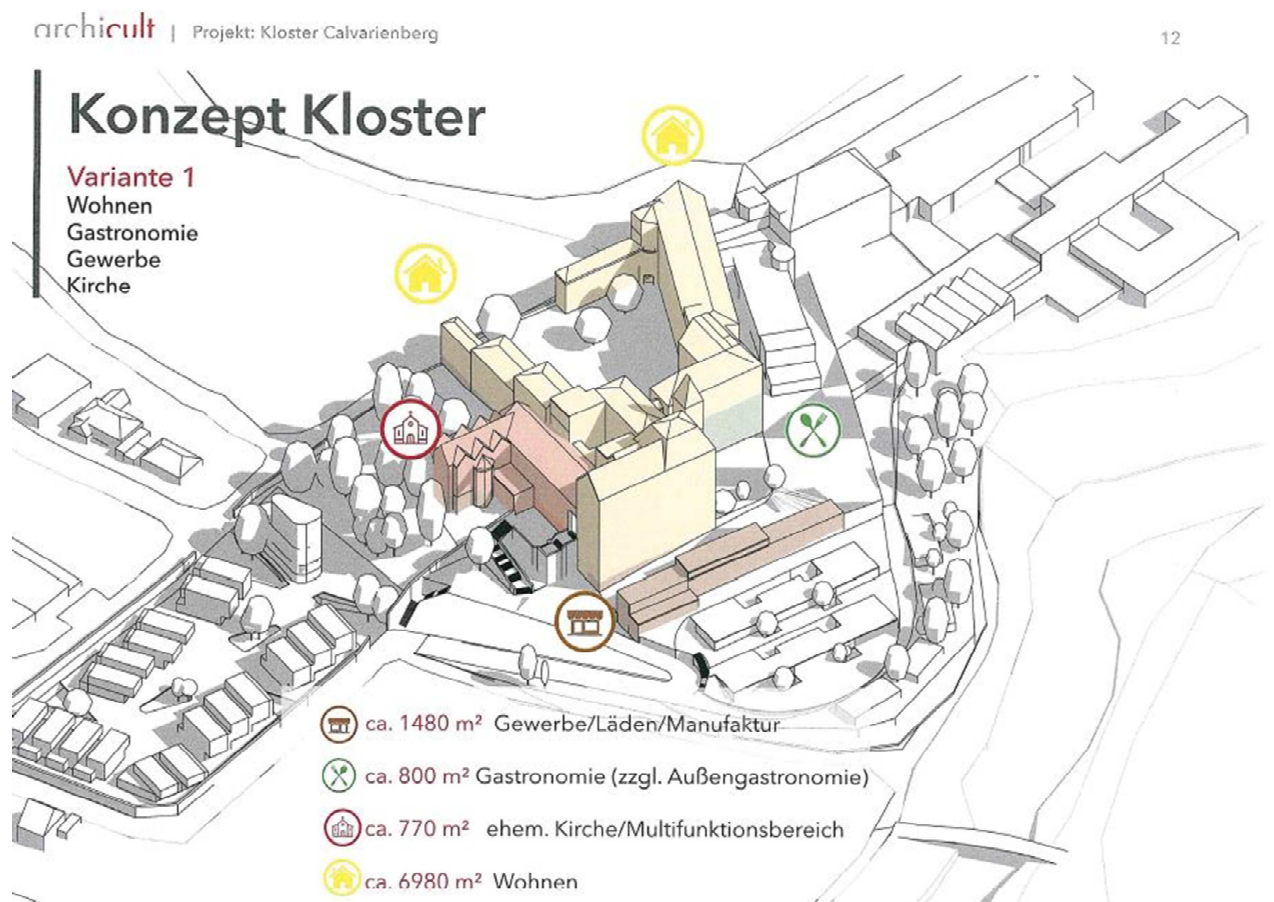
Nach dem Konzept zur Revitalisierung des Klosters Calvarienberg, erstellt durch das Planungsbüro archicult GmbH aus Würzburg, sind folgende Nutzungen im Bereich des Bebauungsplans vorgesehen.

#### 3.1.1 Konzept Kloster

In den Bestandsgebäuden des Klosters sind in der Variante 1 folgende Nutzungen geplant:

- ca. 1480 m<sup>2</sup> Gewerbe/Läden/Manufaktur
- ca. 800 m<sup>2</sup> Gastronomie
- ca. 770 m<sup>2</sup> ehem. Kirche/Multifunktionsbereich
- 6.980 m<sup>2</sup> Wohnen

**Abbildung 3: Nutzung des Klosterareals, Variante 1**



Aus: Archicult, Projekt Kloster Calvarienberg

Als Gewerbe sind hier kleinere Läden und Manufakturen (z.B. Bäckereien, Keramikherstellung, Kunsthandwerk etc.) geplant.

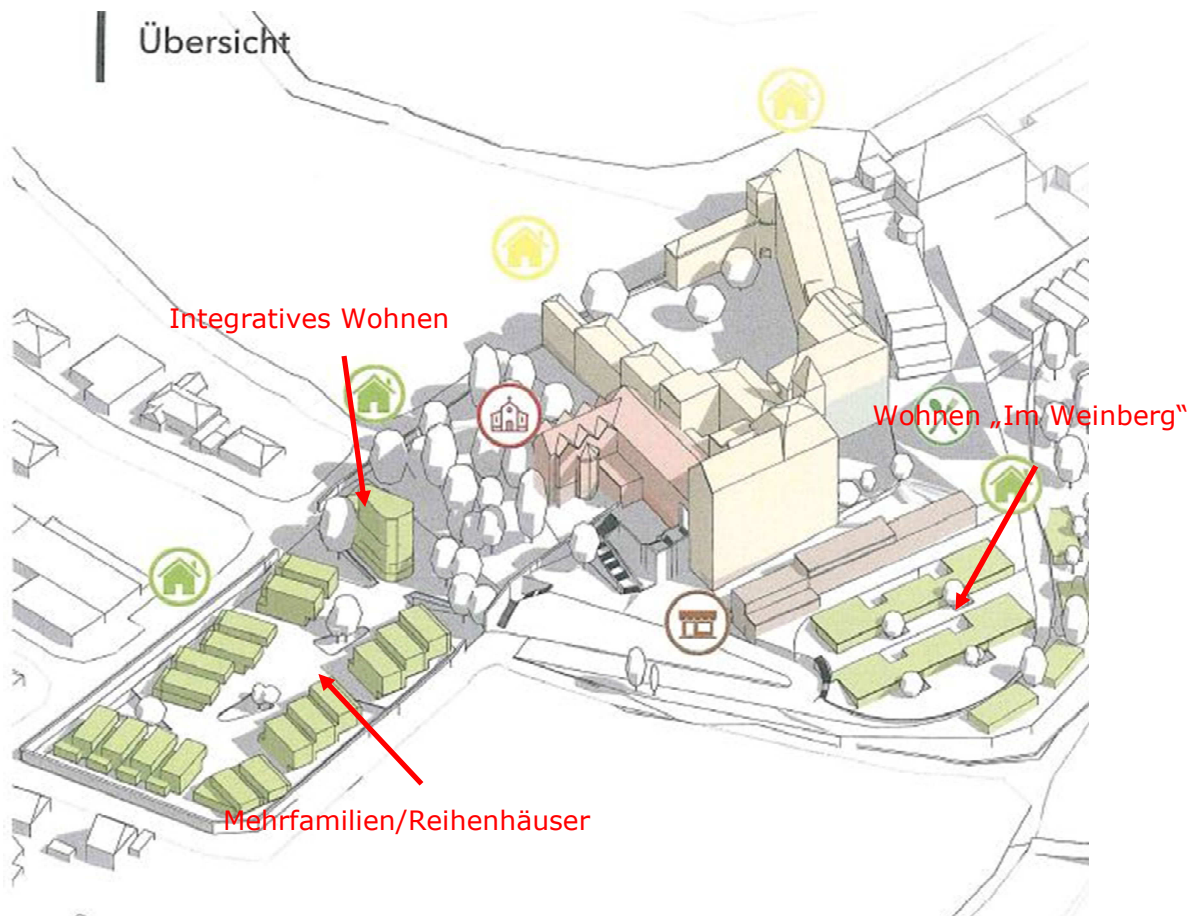
Die Nutzung in der Variante 2 bleibt grundsätzlich gleich, jedoch wird die Wohnfläche zu Gunsten einer Hotelanlage um 5.200 m<sup>2</sup> reduziert. Grundsätzlich erfolgt hier **kein** gewerblicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, so dass eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers ausgehend von der geplanten Nutzung auszuschließen ist.

### 3.1.2 Neubauten

Die Neubauten rund um das Kloster teilen sich in 3 Bereiche auf. Nördlich des Klosters werden Mehrfamilien- und Reihenhäuser errichtet. Südlich hiervon sollen Mehrgenerationenhäuser und Gebäude für integratives Wohnen errichtet werden. Westlich des Klosters entstehen neue Wohnungen im Weinberg.

In der nachfolgenden Abbildung 4 ist die Neubebauung in Bezug zur Klosteranlage dargestellt.

**Abbildung 4: Neubauten**



Aus: Archicult, Projekt Kloster Calvarienberg

Grundsätzlich ist festzustellen, dass bei einer Wohnnutzung **kein Gefährdungspotenzial** für das Grundwasser abzuleiten ist.

Dem vorliegenden Bebauungsplan (Vorabzug) zufolge ist nördlich eine Parkplatzfläche vorgesehen.

**Abbildung 5: Ausgewiesene Parkplatzfläche**



Die Nutzung der vorgenannten Fläche als reiner Parkplatz ist im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser ebenfalls als unproblematisch zu bewerten.



## 4 Bewertung des Gefährdungspotenzials

Synoptisch ist festzustellen, dass ausgehend von der geplanten Umnutzung und Neubebauung im Rahmen des Bebauungsplanes „Kloster Calvarienberg“ kein Gefährdungspotenzial im Hinblick auf den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser gesehen wird. Eine konkurrierende Nutzung bezüglich des quantitativen und qualitativen Wasserdargebot (Schutzziel Z 65 RROPI) ist aus dem Bebauungsplan nicht abzuleiten

**GBU GmbH**  
**Geologie-, Bau- & Umweltconsult**  
**Beratende Geologen und Geotechniker BDG/DGG/DGGT**



GEOLOGIE · BAU & UMWELTCONSULT GMBH  
 BERATENDE GEOLOGEN & GEOTECHNIKER BDG/DGG/DGGT

AUF DEM SCHURWEBEL 11 D-53347 ALFTER T 0228/976 291-0 F 0228/976 291-29  
 WWW.GBU-CONSULT.DE E INFO@GBU-CONSULT.DE



Dipl.-Geol. Manfred Rumi  
 (Geschäftsführender Gesellschafter)



Dipl.-Geol. M. Mannebach  
 (Projektleiter)