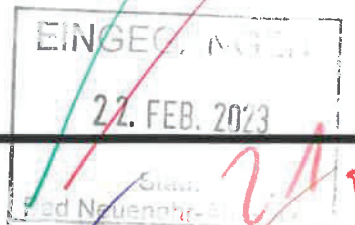


Fotokopie hat
erhalten: 23



Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 22. Februar 2023 09:07
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplanverfahren "Kloster Calvarienberg"

Guten Morgen [REDACTED]

nachfolgend nehme ich seitens des städtischen Forst Stellung zum Bebauungsplanverfahren "Kloster Calvarienberg".

Wald im Eigentum der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist auf dem Flurstück

Gemarkung: Ahrweiler
Flur: 47
Flurstück: 2

betroffen.

Es handelt sich hierbei um schwaches Eschenbaum- bzw. Stangenholz. Ein Großteil der Bäume zeigt Anzeichen des Eschentriebsterbens. Mehrere bereits abgestorbene Bäume werden zeitnahe im Rahmen der Verkehrssicherung entnommen. Aufgrund der Lage ist der Wald stark vermüllt und mit Trampelpfaden durchsetzt.

Im Hinblick auf die Lage, das Alter und den Zustand der Bäume ist die Wertigkeit aus forstlicher Sicht gering.

Insofern bestehen meinerseits keine Bedenken gegenüber einer Nutzungsumwandlung der betreffenden Fläche.

Jedoch sollte im Hinblick auf die positiven Effekte von Wald auf das Mikroklima, Wasserrückhalt, Lebensräume m.E. ein entsprechender Ausgleich als Wald geschaffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]
Forstamt Ahrweiler
Forstrevier Ahrweiler

**Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz**

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Postfach 10 10 51
53448 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0590 . 2 (bitte immer angeben)	25.01.2023 2.1-13			31.01.2023

Gemarkung **Bad Neuenahr-Ahrweiler**
Ortsteil: **Ahrweiler**
Projekt **Bebauungsplan "Kloster Calvarienberg"**

Aufstellung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Planungsinhalt : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Textfestsetzung: Abschnitt 3.4, Seite 6. Wir bitten um Ergänzung um Adressdaten unserer Dienststelle. Vielen Dank!

Überwindung / Forderung:

- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

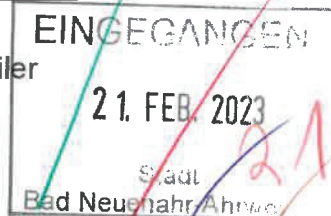
Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



Kreisstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Stadtplanung
Az.: 2.1-13

Datum 17.02.23

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes

Hier: **BB-Plan „Kloster Calvarienberg“ - Bad Neuenahr-Ahrweiler**

Namens und im Auftrag des NABU Rheinland-Pfalz nehme ich wie folgt Stellung:

1. Artenschutzbelange:

Eine ökologische Baubegleitung ist sehr zu empfehlen allerdings nicht ausreichend um §44 BNatSchG bei den Umbau, Abriss und Sanierungsarbeiten zu genügen.

Die denkmalgeschützten Bauten bergen auf Grund der schiefergedeckten Steildächer hohes Fledermausquartierpotential.

Hier sind sowohl Wochenstuben, Sommerquartiere als auch Winterquartiere möglich. Gleiches gilt für die Kellergewölbe, in denen insbesondere Winterquartiere zu vermuten sind.

Auf Grund der geomorphologischen Lage (Höhe, Hangwaldanschluss, Ahr), der Bauweise und des langen Leerstandes ist, trotz Nutzung nach der Flut, von zahlreichen Fledermausquartieren auszugehen. Aus diesem Grund muss ein genaues wissenschaftliches Fledermausgutachten mit Bestandaufnahme erstellt werden. Der Einsatz von Wärmebildkamera, Detektoren und Endoskopkameras sollte auch im Innenbereich selbstverständlich sein.

Bei einer eigenen Detektorbegehung der Blandine-Merten-Str. bergauf bis hinter das Schulgebäude sowie Abstechern auf die baumbestandene Terrasse oberhalb des geplanten „Grünen Vermittlers“ und in die Kalvarienbergstr. wurden stärker frequentierte Flugrouten festgestellt.

1. entlang der Klostermauern auf der Blendine-Merten-Str. (viele Zwergfledermäuse)
2. querend dazu entlang des Hangwaldes über die Klosterterasse Richtung Ahr (Abendseglerarten)

Bei der frühabendlichen Begehung im Juni 2021 (eine Spätbegehung für die lichtscheuen Arten unterblieb auf Grund der Flut) konnten folgende Arten festgestellt werden:

Pipistrellus pipistrellus (Zwergfledermaus)

Nyctalus noctula (Großer Abendsegler)

Nyctalus leisleri (Kleiner Abendsegler)

Nyctaloid (mittlere Frequenz = möglich :Zweifarbflodermäus, Kleiner Abendsegler,

Breitflügelfledermaus)

Dies ist mit ein Grund um den geplanten verkehrsberuhigten Bereich im Hangwald abzulehnen.

Wenn man die Auf- und Abfahrten der geplanten Tiefgaragen über die Kalvarienbergstr. leitet, ist nicht mit einem wesentlich erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Blandine-Merten-Str. zu rechnen. Die geplante verkehrsberuhigte Zone würde einen wesentlichen Teil des Hangwaldes kosten und eine zusätzlich versiegelte Fläche bringen, die aus unserer Sicht unnötig ist. Gemäß §1a Abs.2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Aus unserer Sicht reicht es, die Blandine-Merten-Str. als Spielstraße auszuweisen. Während der Bauphase lässt sich die Sicherung z.B. durch einfache Ampelschaltungen erreichen. Wartezeiten sind für die vorübergehende Zeit der Bauphase durchaus zumutbar um sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Richtet man den geplanten Parkplatz am Keppergäßchen als Baustofflagerplatz ein und die Zufahrt zum Kloster für Baufahrzeuge über die Kalvarienbergstr. so bleibt die Blandine-Merten-Str. auch während der Bauphase weitgehend unbeeinflusst.

Den Kindergartenkindern würde der verkehrsberuhigte Platz gar nicht nutzen und den Schulkindern einer weiterführenden Schule ist ein Weg über eine „Spielstraße“ (Blandine-Merten-Str.) durchaus zumutbar. Alternativ wäre auch ein absenkbarer Polder in der Blandine-Merten-Str. denkbar. Alternativen zur Verkehrsberuhigung gäbe es sicherlich mehrere um den Hangwald zu erhalten.

Der Hangwald sorgt für die Kühlung des unterhalb liegenden Stadtteils und seine linienförmige Struktur ist eine wesentliche Leitlinie für Fledermäuse zur Ahr hin, zudem kann er bei Starkregen einen Teil der Oberflächenwässer der oberhalb liegenden Weinberge auffangen, zumal diese Weinberganlagen in direkter Richtung hangabwärts in den Hangwald entwässern.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die Reihenhausdächer in MU1, MU2 und die zwei südlichen Häuser von MU6 empfehlen wir stärker geneigte Dächer ($>10^\circ$) oder flache Satteldächer ($\sim 30^\circ$) mit Südausrichtung um die Solaranlageneffizienz zu steigern, Gründächer sind auch bei diesen Neigungswinkeln kein Problem. Man möge zudem bedenken, dass Gründächer so geplant werden sollten, dass eine nachträgliche Photovoltaikanlage möglich ist. Gründach und Photovoltaik ergänzen sich, da solche Anlagen effizienter sind als einfache Photovoltaikanlagen. Dies sollte jedoch von vornherein bzgl. Statik, Neigungswinkel und Ausrichtung bedacht und eventuell in der Textfestsetzung empfohlen werden.

Empfehlenswert ist es, die Bäume auf der Klosterterasse südlich des geplanten „Grünen Verbinders“ mittels geeigneter Schutzmaßnahmen aus Nachhaltigkeitsgründen zu erhalten und um die Leitlinie für Fledermäuse zur Ahr beizubehalten.

Soweit möglich sollte älterer Baumbestand mittels Schutzmaßnahmen eher erhalten werden.

Niederschlagswasser sollte mittels Zisternen als Brauchwasser (z.B. für Toilettenspülung und/oder Gartenbewässerung) genutzt werden, dies hilft dem Hochwasserschutz bei Starkregen und senkt den Trinkwasserverbrauch - unterstützt so die Nachhaltigkeitsstrategien.

Ein „Fluten“ der Tiefgaragen im anhaltenden Starkregenfall sollte zum Hochwasserschutz eingeplant werden. Die Wanderparkplätze südlich der Schule bieten schnellen höhergelegenen Ausweichraum für die Autos. Die Rückhaltung des Wassers in den Tiefgaragen bieten zusätzlichen Hochwasserschutz für die Stadt. Dies muss jedoch bei der Planung von vornherein berücksichtigt werden und erfordert entsprechende Kooperationen (Stadt, Investor, Wasserwirtschaft).

Bei der Baufeldausleuchtung bitten wir aus Fledermausschutzgründen nur nach oben abgedunkelte Beleuchtung im rotwelligen Bereich zu nutzen und insbesondere eine

Anstrahlung der Dächer zu vermeiden.

Fazit:

1. Das Artenschutzgutachten sollte in jedem Fall ein wissenschaftlich fundiertes Fledermausgutachten enthalten, welches sowohl den Außenbereich als auch die Innenbereiche der denkmalgeschützten Bauten und ihrer Nebenanlagen untersucht, da hier in der Gesamtanlage extrem hohes Quartierpotential besteht.
2. Ausrichtung und Neigung der Dächer sollten bzgl. Energieeffizienz (Photovoltaik, Gründächer) überdacht werden.
3. Die Flutung der Tiefgaragen im anhaltenden Starkregenfall sollte als Möglichkeit zum Hochwasserschutz in Betracht gezogen werden (Schwammstadt).
4. Alternativen zur Verkehrsberuhigung in der Blandine-Merten-Str. sollten geprüft werden.
5. Der Hangwald sollte schon allein zum Hochwasserschutz (Entwässerung der Weinberge), zum Erhalt der mikroklimatischen Verhältnisse (Kühlung) und als Leitlinie, Nahrungshabitat und als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für Fledermäuse und Vögel erhalten bleiben.
6. Die Ausweisung der besonderen verkehrsberuhigten Zone halten wir für überflüssig, da es genügend nachhaltigere Alternativen gibt, die nicht geprüft wurden. Die während der Bauzeit vorübergehende geringfügige Mehrbelastung ist zumutbar und kann nicht als Begründung für eine bodenversiegelnde Daueranlage (verkehrsberuhigte Fläche) dienen, zumal es für die Bauzeit Möglichkeiten der Lenkung und Verkehrsberuhigung gibt.
7. Älterer Baumbestand sollte soweit wie möglich erhalten und während der Bauphase mittels geeigneter Maßnahmen geschützt werden.
8. Beleuchtung während der Bauphase und im Anschluss sollte fledermausfreundlich gestaltet werden (rotwelliger Bereich, Abstrahlung nur nach unten).
9. Die ökologische Baubegleitung sollte über entsprechende Fledermauskenntnisse und Ausrüstung (Endoskopkamera) verfügen um im Notfall (z.B. bei Abrissarbeiten) entsprechende Rettungsmaßnahmen ergreifen zu können.

Mit freundlichen Grüßen





FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Kreisgruppe Ahrweiler

Telefon 02642-906251 (privat)

Internet:

ahrweiler.bund-rlp.de

ahrweiler@bund-rlp.de

Post:

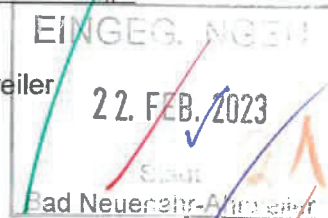
Datum: 21.2.2023

BUND-KG Ahrweiler c/o S. Jürries, Baumschulenweg 74, 53424 Remagen

An die
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Bauverwaltung
Postfach 10 10 51

53448 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Per Mail: stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de



Aufstellung des Bebauungsplanes "Kloster Calvarienberg" in Bad Neuenahr-Ahrweiler

Hier: Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 URBG und § 63 Abs. 2 BNatSchG

Mail vom 26.01.2023

Az.: 2.1--13 – Bad Neuenahr-Ahrweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

gern beteiligen wir uns auch an diesem aus unserer Sicht wichtigen Verfahren und bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung.

Die BUND-Kreisgruppe Ahrweiler hat erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes und zwar insbesondere aus folgenden Gründen:

1. Verkehrskreisel am südöstlichen Ende

Sie ist aus unserer Sicht völlig überdimensioniert.

Geopfert wird das **geschützte Biotop Hangwald im Grüngürtel**. Dieses Biotop ist zudem eine Ausgleichsfläche. Nachgewiesene Arten in diesem Biotop sind u. a. Schlingnatter sowie Haselmaus. Zudem nutzen Fledermäuse das Gelände.

Aufgegeben wird neben dem Artenschutz (hier ist das noch ausstehende naturschutzfachliche Gutachten von besonderem Interesse) im Biotop auch die **Schutzfunktion Hochwasser**. Der Hangwald wirkt als Schwamm. Dies kann die versiegelte Fläche mit der Parkanlage nicht. Zudem ist infolge der Topografie eine Hangbefestigung notwendig und teuer.

Auswirkungen auf das **Mikroklima** sind zu beachten. Die asphaltierte Fläche heizt sich stärker auf und wirkt nicht temperatenausgleichend wie eine Waldfläche. Zudem fehlt die Luftfilterfunktion der Bäume. Die Parkanlage erfordert voraussichtlich einen erheblichen Pflegemehraufwand.

Verkehrspolitisch ist ein „**Elternkreisel**“ absolut nicht zeitgemäß. Viele Städte (z. B. Bonn) gehen dazu über, stattdessen sogenannte „Schulstraßen“ mit einem temporären Durchfahrtsverbot einzurichten. Die Sperrung gilt dann beispielsweise an Schultagen je 30 Minuten vor Beginn und nach Ende des Unterrichts. Damit soll

geregelt werden, dass Eltern ihre Kinder in dieser Zeit nicht bis direkt vor die Schule bringen.

Der geplante Kreisel verursacht unnötig mehr PKW-Verkehr und somit mehr CO²-Belastungen. Wie ist das den Anwohner*innen zuzumuten und insbesondere wie ist dies mit dem Klimaschutzabkommen vereinbar?

2. Im Bereich rund um das Kloster gibt es ein gehäuftes Vorkommen von **Fledermäusen**. Es ist sicher zu stellen, dass die Lebensbedingungen der Fledermäuse sich nicht verschlechtern. Vor der Hochwasserkatastrophe gab es eine für Fledermäuse wichtige Baumleitlinie bis zur Ahr. Es ist nicht erkenntlich, dass diese wieder hergestellt wird. Wir erwarten hierzu Aussagen im naturschutzfachlichen Gutachten.
3. Das Kloster war Brutplatz des **Turmfalken**. Hier ist nachzuweisen, dass der Schutz gewährleistet ist.
4. Der **geplante Parkplatz** am nordwestlichen Ende des B-Planentwurfs ist im Hinblick auf zusätzliche Versiegelung, Auswirkung aufs Mikroklima, Hochwasserschutz, Klimaschutzabkommen (Mobilitätswende!) zu überprüfen. Wir haben sehr starke Bedenken gegen die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche.


Insgesamt lehnen wir diese Art der Bebauung daher ab und verweisen insbesondere auf die fehlenden textlichen Festsetzungen bzgl. der Fledermäuse, der Schlingnatter, der Haselmaus und des Turmfalken und dem langfristigen Erhalt des Hangwaldes und seiner Funktion. Die Belange des Artenschutzes müssen auf jeden Fall verbindlich festgesetzt und die Umsetzung muss fachlich geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Kopie an BUND Rheinland-Pfalz e.V., Landesgeschäftsstelle per e-Mail an info@bund-rlp.de sowie zur Kenntnis die untere Naturschutzbehörde in der Kreisverwaltung Ahrweiler per Mail an [REDACTED]

Stadtverwaltung
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: 
Telefon:
Telefax:
Zimmer:
E-Mail: bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de
Datum: 22.02.2023
Aktenzeichen: 1.41-221-1

***Bauleitplanung Stadt Bad-Neuenahr-Ahrweiler;
Aufstellung des Bebauungsplans „Kloster Calvarienberg“ im Stadtteil Ahrweiler***

Ihr Schreiben vom 25.01.2023, Az.: 2.1-13

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem o.g. Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1.) Landesplanung/Städtebau

Es wird auf die landesplanerische Stellungnahme vom 22.04.2022 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Die Fläche befindet sich außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Allerdings ist die Fläche darüber hinaus faktisch durch Hochwasser (seltene Ereignisse) und / oder Starkregenereignisse bedroht. Es ist daher erforderlich, in der Begründung zum Bebauungsplan zu den das Plangebiet betreffenden überörtlichen Planungen den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz einzubeziehen. Des Weiteren müssen die geltenden Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz bei der Grundlagenermittlung Beachtung bzw. Berücksichtigung finden, dies gilt auch für solche Bereiche, die außerhalb des HQ₁₀₀, aber mindestens innerhalb des HQ_{extrem} liegen.

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Bei einem risikobasierten Planungsansatz werden Eintrittswahrscheinlichkeit und Intensität spezifischer Gefahren mit der Sensitivität und Schutzwürdigkeit der Raum- und Infrastrukturen verknüpft. Diesem Ansatz ist im BRPH mit Ziel I.1. Verbindlichkeit verliehen worden, welches letztabgewogen ist und unmittelbare Bindungswirkung auch für die kommunale Bauleitplanung im Sinne § 1 Abs. 4 BauGB auslöst.

Die Bauleitplanung muss zukünftig den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von faktisch hochwassergefährdeten Flächen mithilfe einer differenzierten Berücksichtigung von Gefährdungsintensitäten (insbesondere Eintrittswahrscheinlichkeit, Einstauhöhe, Fließgeschwindigkeit) und Vulnerabilitäten der jeweils zulässigen Nutzungen abzuarbeiten. Hiervon unberührt bleiben weitergehende Anforderungen aus wasserrechtlicher Sicht im Hinblick auf die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebiets.

Es ist weiterhin anzumerken, dass in der Planzeichnung die Gebietskennzeichnung MU8 nicht über eine vollständige Nutzungsschablone verfügt. Wir bitten die Planzeichnung dahingehend zu vervollständigen.

2.) Naturschutz

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Es wird z.Z. von einem älteren Laubbaumbestand geprägt.

Außerdem grenzt das Plangebiet direkt an das FFH-Gebiet Ahrtal (DE-5408-302), wodurch eine FFH-Vorprüfung zur Ausschließung erheblicher Beeinträchtigungen vorzulegen ist.

Der östlich mit Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Grünflächen überplante Bereich ist eine festgesetzte 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.

Erst bei Vorlage des Fachbeitrags Naturschutz mit integrierter Artenschutzuntersuchung sowie der FFH-Vorprüfung kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Neben den bereits untersuchten Gruppen der Fledermäuse, Avifauna, Herpetofauna sowie Tagfalter/Widderchen ist außerdem die Gruppe der Kleinsäuger zu untersuchen.

3. Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen im 40 m-Bereich der Ahr einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen (§ 31 LWG).

4. Kindertagesstätten

In Folge der Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes entstehen insbesondere Flächen für Beherbergungs-, Geschäfts- und Gastronomiebetriebe. Die straßenverkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über ein Wohngebiet. Unmittelbar an das Plangebiet schließt eine Kindertagesstätte an.

Die Art der zu errichtenden baulichen Anlagen lässt den Rückschluss auf ein höheres Besucheraufkommen zu. Der Durchgangsverkehr durch das angrenzende Wohngebiet dürfte dadurch zunehmen. Aus Sicherheitsaspekten wird angeregt, dass diesem Umstand bei der Gestaltung der Verkehrsführung im Bereich der Kindertagesstätte Rechnung getragen wird

5. Abfallwirtschaft

Die Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich so vorzusehen, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zwecke 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 der BG Verkehr zu beachten. Insbesondere haben Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Breite von mindestens 5,50 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 § 5 Abs. 16 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Ahrweiler (Abfallwirtschaftssatzung- AbfWS) vom 27.10.2017 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 16.12.2022 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.

Aus den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, wo und in welcher Form Bereitstellungsflächen für die Müllabfuhr eingeplant sind. Auch ist nicht zu entnehmen, wie viele Wohneinheiten letztlich insgesamt entstehen können und welche Müllmengen anfallen.

Vielmehr ist aus den Planunterlagen nur zu entnehmen, dass das Plangebiet über die Kalvarienbergstraße und die Blandine-Merten-Straße erschlossen werden soll. Es handelt sich zwar hierbei um bereits vorhandene öffentliche Verkehrsflächen, aber im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Plangebietes sind an die Erschließungsanlagen veränderte Anforderungen zu stellen, die sich an der neuen Nutzung orientieren müssen.

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist hinsichtlich dieser beiden Erschließungsstraßen folgendes festzustellen:

In der Blandine-Merten-Straße ist ein Kreisverkehr geplant. Dieser soll aber insbesondere zum Holen und Bringen der Schüler genutzt werden. Eine Nutzung des Kreisverkehrs als Wendeanlage für dreiachsige Müllfahrzeuge kollidiert möglicherweise hiermit und scheint daher fraglich. Müllfahrzeuge müssten daher -insbesondere, wenn ein adäquates Wenden nicht möglich ist- in die Goethestraße abbiegen oder die Blandine-Merten-Straße von der Goethestraße aus nach rechts abbiegend befahren.

Für die Kalvarienbergstraße ist keine Wendeanlage geplant. Diese Erschließungsstraße ist mit dreiachsigen Müllsammelfahrzeugen somit nicht befahrbar. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen.

Wenn eine Straße mit Müllfahrzeugen nicht befahrbar ist, dann müssen die Abfallsammelgefäße und auch Sperrabfall und Elektroaltgeräte aus dem betroffenen Plangebiet an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden. Für die Bereitstellung ist eine entsprechende Aufstellfläche im öffentlichen Verkehrsraum erforderlich.

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.

6. Denkmalschutz

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Bei dem ehem. Kloster Calvarienberg handelt es sich um eine denkmalgeschützte bauliche Gesamtanlage. In Bezug auf den Planungsbereich MU 3 werden daher folgende Anmerkungen gemacht:

Bei dem sog. „Grünen Vermittler“ werden aus denkmalfachlicher Sicht Bedenken erhoben, dass dieser Neubau mit einer Höhe von 7 Geschossen eine zu starke Beeinträchtigung für das Kulturdenkmal darstellen würde. Die Klostergebäude selbst verfügen zwar auch teilweise über sehr viele Geschosse, das Kloster ist jedoch in städtebaulicher Hinsicht wie eine Landmarke zu betrachten, die die Umgebung weit überragt und dominiert und somit eine Sonderstellung einnimmt. Die sonstige Bebauung in der Umgebung verfügt nur über 1 bis 2 Geschosse.

Die Klosteranlage ist im Übrigen auch als landschaftsprägende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (Tabelle 2) aufgeführt. Das im RROP M-W festgelegte raumordnerische Ziel Z 49 (Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.) muss bei der Planung zwingend beachtet werden. Auch durch Siedlungsentwicklung können optische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Die deutliche städtebauliche Dominanz und Sonderrolle des Klosters muss aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend beibehalten werden. Für den Neubau des sog. Grünen Vermittlers ist daher nur eine maximale Höhe von 4 bis 5 Geschossen genehmigungsfähig. Damit würde er zwar die umgebende Wohnbebauung immer noch deutlich überragen, eine Verdeckung des Klosters aus nördlicher Blickrichtung und dessen optische Beeinträchtigung sowie eine städtebauliche Konkurrenz zur Klosteranlage könnte dabei jedoch aufgrund von deren erhöhter topografischer Lage voraussichtlich ausgeschlossen werden. Hierzu wären ggf. noch weitere Untersuchungen, wie Sichtachsenstudien aus verschiedenen Perspektiven und Entfernungen, erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



EINGEGANGEN

02. MRZ. 2023

Bad Neuenahr-Ahrweiler

Von: Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE) <Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. März 2023 10:39
An: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplanverfahren "Kloster Calvarienberg", Stadtteil Ahrweiler

Bebauungsplanverfahren "Kloster Calvarienberg", Stadtteil Ahrweiler

Denkmalfachliche Stellungnahme

Sehr geehrter [REDACTED]

sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 25.01.2023 und die Beteiligung unserer Behörde an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Kloster Calvarienberg“ im Stadtteil Ahrweiler.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Kloster Calvarienberg“ unmittelbar im Planungsbereich befindet. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Die Bauliche Gesamtanlage „Kloster Calvarienberg“ ist eine ursprünglich barocke, später neugotisch überformte Klosteranlage. Aufgrund ihres Erscheinungsbildes sowie ihrer markanten Raumwirkung wird sie im „Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)/Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)“ explizit als „dominierende landschaftsprägende Gesamtanlage mit erheblicher Fernwirkung“ gewürdigt:

„Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung tragen in besonderer Weise zur regionalen Identität bei. Deshalb soll in einem großen Umkreis um diese Anlagen eine optische Beeinträchtigung durch Siedlungsentwicklung, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Bauten vermieden werden. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit gemildert oder ganz beseitigt werden.“ (RROP 2017)

Die Vorgaben des LEP IV/RROP 2017 sind durch die Festlegungen des Bebauungsplanes betroffen.

Im bisherigen Verlauf der Planungen für eine denkmalverträgliche Nachnutzung der Anlage war die Direktion Landesdenkmalpflege bereits eingebunden; ebenso die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Ahrweiler. Im Rahmen dieser Gespräche äußerte sich die Denkmalfachbehörde dahingehend, dass eine Bebauung des ehem. Klostergartens prinzipiell denkbar sei. Kritik wurde u.a. am turmartigen Bau (dem sog. „Grünen Vermittler“) am Übergang von Klostergarten und Klosterbauten geäußert. Mit sieben Vollgeschossen wurde dieser Neubau als zu hoch aufragend erachtet, so dass die Fernwirkung des Klosters gefährdet sei. Ein maximal vier- bis fünfgeschossiger Bau sei hingegen denkbar.

Im aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Bereich „MU 3“ sieben Vollgeschosse erlaubt; der Forderung der Landesdenkmalpflege nach einer Reduzierung der Höhererstreckung des Gebäudes wurde folglich nicht gefolgt. Insofern sprechen denkmalpflegerische Belange gegen diese Festlegung im Bereich „MU 3“.

Gegen die Festlegungen hinsichtlich des westlich, unterhalb der Klosterbauten anschließenden Flächen (Bereich „MU 6“) sprechen unseres Erachtens keine Bedenken. Auch die anderen Angaben in der Planzeichnung tragen dem historischen Bestand Rechnung.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

[Redacted]

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz

[Redacted]

geschaefsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 3. März 2023 13:30
An: [REDACTED]
Cc: 'bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de'
Betreff: Neufassung BPlan 'Kloster Calvarienberg' OT Ahrweiler - Früh-BT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 25.01.2023, Ihr Aktenzeichen 2,1-13;

Unser Aktenzeichen: 324-131-00007.04

Bearbeiter: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]



Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, Ortsteil Ahrweiler nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind, soweit noch nicht geschehen, daher folgende Vorgaben in den späteren Bebauungsplänen 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 klärpflichtiges 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 hydrogeologische 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 bzw. A 102 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler im Stadtteil Ahrweiler die Aufstellung des Bebauungsplans „Kloster Calvarienberg“ im Bereich des ehemaligen Klosters Calvarienberg inklusive des ehemaligen Klostersgartens zwischen der Blandine-Merten-Straße und der Kalvarienbergstraße. Außerdem zählen Weinbauflächen zum Geltungsbereich. Ziel ist die Schaffung einer städtebaulichen Neuordnung und Reaktivierung des aktuell ungenutzten Klosters. Außerdem wird die Entwicklung umgebender Flächen für Wohn- und gewerbliche Nutzungen einschließlich Stellplatzflächen sowie für touristische Zwecke angestrebt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Ein Teil des Plangebiets im Norden kann bei extremen Hochwasserereignissen jedoch von Überschwemmungen betroffen sein, wie es auch beim Hochwasserereignis im Juli 2021 der Fall war. Es wird empfohlen, Bauvorhaben in diesem Bereich hochwasserangepasst auszuführen und zu betreiben.

Die Ahr (Gewässer II. Ordnung) verläuft westlich des Plangebiets in einem Abstand von ca. 10 m. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) eine Anlage am Gewässer II. Ordnung im 40-m-Bereich einer Genehmigung der zuständigen unteren Wasserbehörde bedarf. Dies betrifft auch Anlagen, die baugenehmigungsfrei sind.

Das Teilgebiet MU6 weist nur einen geringen Abstand zur Ahr auf und liegt im o. g. Bereich. In diesem Abschnitt der Böschung kam es im Rahmen des Hochwasserereignisses von Juli 2021 zu großen Abtragungen und Schäden, was sich beispielsweise an der Zerstörung des hier verlaufenden Fußweges zeigt. Zudem geht aus den Unterlagen nicht hervor, wie der Eingriff in die Böschung bzw. die Stabilisierung der Gebäude aussehen soll. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen hier große Bedenken.

Die Frage, ob eine Bebauung im Teilgebiet MU6 als Anlage am Gewässer genehmigungsfähig wäre, kann zwar erst im Bauantragsverfahren abschließend geklärt werden. Jedoch empfiehlt sich schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans sicherzustellen, dass die Anforderungen nach § 31 LWG Abs. 2 erfüllt werden können.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet teilweise eine mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sqdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungen oder Altstandorte sind von dem Plangebiet nicht betroffen. Der nordwestliche Teilbereich wurde bisher weinbaulich genutzt. Erfahrungsgemäß ist bei Weinbergen, in denen über Jahrzehnte Kupfer als Pflanzenschutzmittel ausgebracht wurden, mit hohen Kupfer-Gehalten im Boden zu rechnen.

Hinsichtlich der geplanten unsensiblen Nutzung dieser Fläche als Verkehrsfläche (Parkplatz) kann eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeschlossen werden.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan somit keine Einwände.

6. Abschließende Beurteilung

Auf Grund unserer Ausführungen zu Punkt 3 'Allgemeine Wasserwirtschaft' bestehen gegen die Planung Bedenken. Eine abschließend positive Stellungnahme kann unsererseits daher nicht erfolgen. Eine positive Stellungnahme kann jedoch in Aussicht gestellt werden, wenn die Teilfläche MU6 aus der Planung herausgenommen wird.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

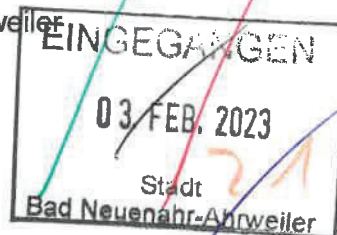
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
Kurfürstenstraße 12 - 14
56068 Koblenz

www.sgd nord.rlp.de

Bad Neuenahr-Ahrweiler
03.02.2023

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg (Entwicklung und Nachnutzung des Klosters Calvarienberg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Bemühungen der Stadt, die leerstehenden ungenutzten Gebäude des Klosters Calvarienberg wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen und dabei auch einen Teil der zum Gebäudekomplex gehörenden Freiflächen einzubeziehen, finden grundsätzlich meine Zustimmung. Ich lege Wert darauf, meine grundsätzlich positive Einstellung zum Bebauungsplanentwurf zu betonen, wenn ich mich in der Folge einem Detail dieses Planes zuwende, das ich äußerst kritisch sehe und das unter keinen Umständen verwirklicht werden sollte. Es handelt sich um das als „Grüner Vermittler“ bezeichnete 7-geschossige Gebäude.

Mit dem Namen „Grüner Vermittler“, also mit Begriffen, die im normalen Sprachgebrauch positiv besetzt sind, soll offensichtlich der Eindruck erweckt und der Bürgerschaft suggeriert werden, bei dem Gebäude handele es sich um ein ganz besonders ansprechendes Objekt, das sich zudem in idealer Weise in die vorhandene Bebauung einfügt und diese mit den übrigen geplanten Neubauten verbindet. Das Gegenteil ist der Fall.

Einer grünen Vermittlung zwischen den vorhandenen Klostergebäuden und den geplanten Neubauten durch ein 7-geschossiges Gebäude bedarf es nicht. Ein 7-geschossiges Gebäude in dem Geländebereich zwischen Kloster und Neubauten muss viel eher als Störfaktor angesehen werden. Ein wirklich „Grüner Vermittler“ ist dort in Gestalt des alten Baumbestandes längst vorhanden, sodass der jetzige Zustand durch einen überdimensionierten Neubau nur verschlechtert werden kann.

Ein 7-geschossiges Gebäude fügt sich auch nicht in die vorhandene benachbarte Bebauung ein. In dem gegenüberliegenden Baugebiet der Blandine-Merten-Straße, der Goethestraße und der Schillerstraße befinden sich wegen der im betreffenden Bebauungsplan festgesetzten eingeschossigen Bauweise nur niedrige Gebäude. Ein 7-geschossiges Gebäude würde hier als ausgesprochener Fremdkörper wirken. Wie angesichts dieser Gegebenheiten bei der Beratung im Stadtrat von einem „sensibel geplanten Objekt“ gesprochen werden kann, ist insofern nicht nachvollziehbar.

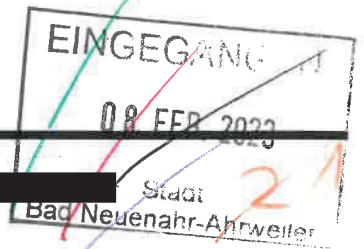
Weiterhin muss noch ein besonders wichtiger Aspekt herausgestellt werden, der Aspekt nämlich, wie der Blick auf die historischen Klostergebäude durch den geplanten 7-geschossigen Baukörper beeinträchtigt wird. Die schönste und besonders beeindruckende Sicht auf die Klostergebäude, speziell auf den neugotischen Schwesternchor, bietet sich aus nord-östlicher Richtung, also aus Richtung Blandine-Merten-Straße. Durch ein vor der Klosterkirche errichtetes hohes Gebäude würde diese Sicht stark beeinträchtigt. Die Behauptung des Architekten, die Sicht auf den Klosterbau werde nicht eingeschränkt, und die ähnliche Aussage in der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan, dass nämlich mit negativen optischen Auswirkungen auf das Kulturdenkmal Kloster nicht zu rechnen sei, müssen daher angezweifelt werden. Um eine eindeutige Antwort auf diese Frage zu erhalten, dürfte eine Darstellung der Situation in der Örtlichkeit und eine Ortsbesichtigung durch die Entscheidungsträger unumgänglich sein.

Schließlich wird ein 7-geschossiges Gebäude auch Auswirkungen auf die verkehrliche Situation haben. Der Kreisverkehr im südlichen Bereich der Blandine-Merten-Straße wird durch Schulbetrieb, Kindergarten und Anwohner bereits verkehrlich stark belastet sein. Ausgerechnet hier noch ein Gebäude mit 13 Wohnungen zu platzieren, würde diese ohnehin schon problematische Verkehrssituation noch verschärfen.

Die Auswirkungen der geplanten baulichen Entwicklung auf die Verkehrssituation sollten ohnehin noch weiter untersucht werden. Bei der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für den zu- und abfließenden Verkehr sollten nach Möglichkeit Alternativen entwickelt und diskutiert werden.

Mit freundlichen Grüßen





[REDACTED]
Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2023 17:50
An: stadtplanung
Betreff: Einwände gegen den Bebauungsplan Kloster Calvarienberg

[REDACTED] 07.02.2023

Betrifft: Einwände gegen den Bebauungsplan Kloster Calvarienberg

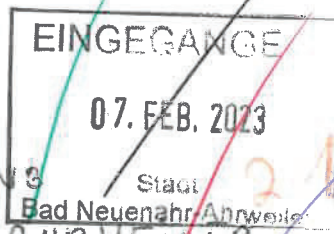
Sehr geehrter [REDACTED]

die Unterlagen zum obigen Bebauungsplan habe ich sorgfältig studiert und möchte folgende Einwände vorbringen:

1. Die Begründung für den Bebauungsplan (S. 8) ist nicht mehr zeitgemäß. Nach der verheerenden Flut im Juli 2021, die die komplette Infrastruktur in Ahrnähe zerstört hat, ist es zynisch zu verlangen, die Region nördlicher Mittelrhein, zu der Bad Neuenahr-Ahrweiler gehört, solle weiterhin wichtige Entlastungsfunktionen für die Räume Koblenz/Neuwied/Bonn übernehmen. Zuallererst muss die Infrastruktur wiederaufgebaut werden, und zwar in einer Weise, die weitere Hochwasserereignisse weitestgehend verhindert und den Anforderungen an den Klimaschutz gerecht wird. Danach kann man sich planerisch wieder der Entlastungsfunktion widmen. Mir ist daher völlig unverständlich, wieso dieser Punkt als Begründung angeführt wird.
2. Die im neuen Quartier geplante dichte Bebauung führt zu einer starken Zunahme des Verkehrs von etwa 50 %. Dies bedeutet eine erhebliche Verschlechterung der Wohnqualität und auf Grund von Lärmemissionen und Abgasen zudem eine Gefahr für die Gesundheit meiner Familie.
3. Die Tragfähigkeit der Kalvarienbergstraße wurde bislang nicht auf eine hochfrequente Nutzung durch Schwerlastverkehr geprüft.
4. Auch die Kanalisation, die durch die Flut stark zerstört wurde und nach dem Neubau im Quartier Kalvarienberg ein Vielfaches an Abwasser aufnehmen muss im Vergleich zur jetzigen Menge, wurde nicht auf Leistungsfähigkeit geprüft. Bislang hatten wir noch nie Probleme mit Wasser im Keller oder Rückstau aus der Kanalisation, doch wer garantiert nach dem Umbau des Klosters, dass dies nicht passiert und wer haftet für die zu erwartenden Schäden? Die Stadt? Der Investor?
5. Der geplante Kreisel ist nur durch erhebliche Eingriffe in die aktuelle Hangstruktur möglich. Der befestigte Hang hält bei Starkregen Sturzwasser sicher ab; wird er abgetragen, drohen Sturzwasserereignisse mit Schlammlawinen wie in Ringen und anderen Orten der Grafschaft. Es ist immer ratsam, auch aus den Fehlern der anderen zu lernen, und nicht darauf zu bestehen, eigene Fehler zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

AN DIE
STADTVERWALTUNG
BAD NEUENAUH - AHRWEILER



Ahrweiler, 07.02.23

Betreff: Bebauungsplan Kleines Calvarienberg
Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben Einspruch gegen:

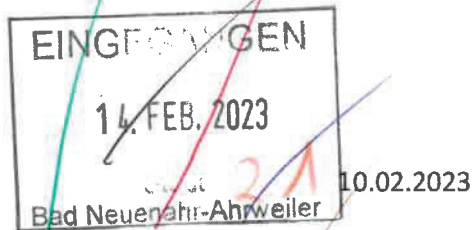
1. Kreisverkehr Gartenweg - Blandine-Merten-Str.
2. Errichtung eines 7-stöckigen Wohnhauses
3. Tiefgarage mit Ausfahrt zur Blandine-Merten-Straße

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Sstadtplanung
Hauptstr. 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Äußerung bzw. Erörterung zu der Planung „Bebauungsplan Kloster Calvarienberg“ (Entwicklung und Nachnutzung des Klosters Calvarienberg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Äußerungen bzw. Erörterungen und einen konkreten Planungsvorschlag:

Ich beziehe mich zunächst auf den Punkt Verkehrszählung und der entsprechenden Auswertung und der aus der Zählung resultierenden Hochrechnungen.

Die Gerätezählung wurde in der Zeit vom 04.04.2022 bis zum 10.04.2022 in zwei Straßen, Goethestraße und Kalvarienberg Straße, durchgeführt. Diese Verkehrszählung ist nicht repräsentativ für das gesamte Viertel Gierenzheim und kann so lediglich für ein rein theoretisches Rechenmodell dienen. Damit fehlt insoweit bereits hier schon die Fachlichkeit.

Bedenklich scheint auch die Wahl der beiden Straßen, da die Goethestraße eine Spielstraße ist.

Zwar nimmt das Gutachten auch die Fußgänger sowie Rad- und Mopedfahrer mit in die Zählung auf, es fehlt aber der absolut wichtige Hinweis, dass die Fußgängeranzahl in Stoßwellen und dann immer in hoher Anzahl auftritt. Diese hohe Zahl wird jeweils durch die Schülerströme der Kalvarienberg Schule verursacht. Die Schüler unterliegen dabei dem Gruppenverhalten, sie achten selten auf den Verkehr. Käme es zu dem prognostizierten Verkehrsanstieg wird der Schulweg noch deutlich gefährlich werden. Das wird viele Eltern dazu bewegen ihre Kinder mit dem Auto zur Schule zu bringen und diese dann auch wieder abzuholen. Das bedeutet dann am Ende noch mehr Verkehr.

Der geplante Kreisverkehr oberhalb der Goethestraße soll den Eltern die Gelegenheit geben, ihre Kinder zur Schule zu bringen und sie dort auch wieder aufzunehmen. Dieser Gedanke entspricht nicht der Realität. Das Hinbringen mag ja an dieser Stelle vielleicht noch funktionieren aber ein deutlicher Rückstau ist dann unvermeidbar. Das Abholen der Kinder, scheitert an der Größe des Kreisels. Der Kreis kann die wartende Elternschaft nicht fassen, so dass die umliegenden Straßen weiterhin zugeparkt werden.

Ich möchte weiter anmerken, dass zu der Zeit der Verkehrszählung der volle Rückbau der flutbetroffenen Häuser im Gange war, so dass die Erhebung auch hier nicht als relevant für den „normalen“ Alltag zu verwerten ist. Darüber hinaus, handelt es sich bei der Goethestraße um eine verkehrsberuhigte Spielstraße, die zwar von der Flut nicht betroffen ist, jedoch möglichst

verkehrsfrei bleiben muss. Sie kann und darf also nicht billigend mit erhöhtem Verkehr berechnet werden. Hier sollte ein Konzept der Entlastung geplant werden und nicht etwa umgekehrt.

Käme es zu dem Kreisverkehr (Bussi-Bussi-Kreisel), würde die Goethestraße deutlich mehr Verkehr erhalten was mit einer Spielstraße per se (s.o.) nicht zu vereinbaren wäre.

Die Knotenpunktzählung am 05.04.2022 beinhaltet 12 Knotenpunkte. Sie wurde lediglich an einem Tag vorgenommen. Die Knotenpunkte beinhalten u.a. die beiden Spielstraßen. Das Ergebnis der Knotenpunktzählung zeigt, dass die beiden Spielstraßen schon jetzt ein zu starkes Verkehrsaufkommen aufweisen, d.h. dass hier eine Verkehrsplanung erfolgen sollte, die die Spielstraßen entlastet und nicht wie errechnet belastet. Ein billiger Verkehrsanstieg ist gerade hier nicht akzeptabel.

Der Eingang des Kindergartens befindet sich laut Planung schräg gegenüber der Einfahrt zur Tiefgarage mit ca. 300 Stellplätzen. Die Tiefgaragenplätze sollen von Anwohnern, Schülern, Lehrern und Hotelangestellten und Hotelgästen genutzt werden. Die Schüler und Lehrer werden die Garage also zu Zeiten nutzen, wenn auch die Kindergartenkinder zum Kindergarten kommen. Das stellt eine unzumutbare Gefahr der höchst schutzbedürftigen Kinder da.

Der Außenbereich des Kindergartens befindet sich in Richtung Ursulinenstraße und Goethestraße. Der zu erwartende Rückstau vor dem Kreisverkehr sollte unbedingt in der Planung berücksichtigt werden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bedeutet aber immer auch ein erhöhtes Aufkommen an Emissionen. Die Kinder spielen dann nicht mehr an der frischen Luft, sondern atmen Abgase ein. Das ist nicht akzeptabel.

Die Bauphase wird auf 3 bis 5 Jahre geschätzt. Der Anstieg des punktuellen Schwerlastverkehrs (Ursulinenstraße, Goethestraße, Kalvarienbergstraße), würde besonders die Kindergartenkinder treffen, sie sollten dann nicht mehr draußen spielen, da die Emissionen entsprechend ansteigen und als gesundheitlich bedenklich einzustufen sind. Auch der Schulweg wird in der Bauphase erheblich gefährlich sein.

Das vorgestellte Verkehrskonzept nimmt keinerlei Rücksicht auf die besonders schutzbefohlenen Personen!! Es nimmt gesundheitliche Schäden und unfallträchtige Situationen billigend in Kauf. Ich möchte an die Planer dieses Verkehrskonzeptes dringend appellieren, hier eine Situation zu planen die diese Gefahrenquellen minimiert.

Generell ist die Verkehrssituation im Gierenzheimer-Viertel derzeit schon an ihrer Belastungsgrenze. Das zeigt sich besonders an den Stoßzeiten des schülerbedingten Verkehrs. Besonders die Anwohner der Kalvarienberg Straße sind hier zu erwähnen. Ein so deutliches Mehr an geplantem Verkehr, darf nicht in Erwägung gezogen werden, will man die Lebensqualität der Anwohner erhalten. Wir reden hier von einem Viertel in einer Kleinstadt und nicht von einer Durchgangsstraße in einer Großstadt.

Die Stadtplanung hat diesen Status zu schützen und nicht zu zerstören.

Als Anregung zur Planung möchte ich nun folgendes hervorbringen:

Aufgrund der Flut 2021 sind fast alle Brücken zerstört. Auch die Fahrrad- und Fußgängerbrücken am Obertor und nach Walporzheim sind der Flut zum Opfer gefallen. Diese Brücken könnten durch eine (!) einzige Brücke ersetzt werden, was auch hinsichtlich des Hochwasserschutzes einen Vorteil hätte. Die Brücke könnte durch eine Zufahrt vom Silberbergkreisel erreicht werden. Die Brücke würde die Ahr in Höhe des Landschaftsunternehmens Wershofen queren. Von dort sollte es eine Zufahrt mit Wendehammer zum Kalvarienberg geben. Die Einfahrt zu den Tiefgaragen könnte somit auf den

hinteren Teil des Kalvarienbergs verlegt werden, was auch die Gefahrenzone Kindergarten und Schulweg berücksichtigen würde. Lediglich die Anwohner sollten dann eine extra Zufahrt zur Tiefgarage in Höhe der Ursulinenstraße erhalten.

Des Weiteren könnte das Landschaftsunternehmen auf diesem Weg erreicht werden, womit Kunden- und Fuhrparkverkehr des Unternehmens aus dem Viertel Gierenzheim verschwinden würde.

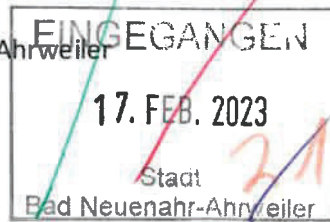
Da der Silberbergkreisel einen kurzen und direkten Weg zur Umgehungsstraße hat, würde ein großer Teil des anfallenden Verkehrs erst gar nicht in den Stadtteil Ahrweiler fahren müssen, wodurch letztendlich der gesamte Verkehr im Stadtteil Ahrweiler reduziert würde.

Abschließend möchte ich zu der städtischen Planung folgende Bemerkung machen. Erst kam die Flutwelle und hat große Teile des Viertels zerstört. Wir Anwohner sind derzeit noch mit dem Wiederaufbau beschäftigt aber bald haben wir unser Viertel fertig saniert. Jetzt plant die Stadt wissentliche eine Blechwelle. Diese Blechwelle soll laut Stadtplanung dann für immer bleiben.



[REDACTED]

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Stadtplanung
Hauptstr. 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



10.02.2023

Äußerung bzw. Erörterung zu der Planung „Bebauungsplan Kloster Calvarienberg“ (Entwicklung und Nachnutzung des Klosters Calvarienberg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Äußerungen bzw. Erörterungen:

Ich beziehe mich zunächst auf den Punkt Verkehrszählung und der entsprechenden Auswertung und der aus der Zählung resultierenden Hochrechnungen.

Die Gerätezählung wurde in der Zeit vom 04.04.2022 bis zum 10.04.2022 in zwei Straßen, Goethestraße und Kalvarienberg Straße, durchgeführt. Diese Verkehrszählung ist nicht repräsentativ für das gesamte Viertel Gierenzheim und kann so lediglich für ein rein theoretisches Rechenmodell dienen. Damit fehlt insoweit bereits hier schon die Fachlichkeit.

Bedenklich scheint auch die Wahl der beiden Straßen, da die Goethestraße eine Spielstraße ist.

Zwar nimmt das Gutachten auch die Fußgänger sowie Rad- und Mopedfahrer mit in die Zählung auf, es fehlt aber der absolut wichtige Hinweis, dass die Fußgängeranzahl in Stoßwellen und dann immer in hoher Anzahl auftritt. Diese hohe Zahl wird jeweils durch die Schülerströme der Kalvarienberg Schule verursacht. Die Schüler unterliegen dabei dem Gruppenverhalten, sie achten selten auf den Verkehr. Käme es zu dem prognostizierten Verkehrsanstieg wird der Schulweg noch deutlich gefährlich werden. Das wird viele Eltern dazu bewegen, ihre Kinder mit dem Auto zur Schule zu bringen und diese dann auch wieder abzuholen. Das bedeutet dann am Ende noch mehr Verkehr.

Der geplante Kreisverkehr oberhalb der Goethestraße soll den Eltern die Gelegenheit geben, ihre Kinder zur Schule zu bringen und sie dort auch wieder aufzunehmen. Dieser Gedanke entspricht nicht der Realität. Das Hinbringen mag ja an dieser Stelle vielleicht noch funktionieren, aber ein deutlicher Rückstau ist dann unvermeidbar. Das Abholen der Kinder, scheitert an der Größe des Kreisels. Der Kreis kann die wartende Elternschaft nicht fassen, so dass die umliegenden Straßen weiterhin zugeparkt werden.

Ich möchte weiter anmerken, dass zu der Zeit der Verkehrszählung der volle Rückbau der flutbetroffenen Häuser im Gange war, so dass die Erhebung auch hier nicht als relevant für den „normalen“ Alltag zu verwerten ist. Darüber hinaus, handelt es sich bei der Goethestraße um eine verkehrsberuhigte Spielstraße, die zwar von der Flut nicht betroffen ist, jedoch möglichst verkehrsfrei bleiben muss. Sie kann und darf also nicht billigend mit erhöhtem Verkehr berechnet werden. Hier sollte ein Konzept der Entlastung geplant werden und nicht etwa umgekehrt.

Käme es zu dem Kreisverkehr (Bussi-Bussi-Kreisel), würde die Goethestraße deutlich mehr Verkehr erhalten, was mit einer Spielstraße per se (s.o.) nicht zu vereinbaren wäre.

Die Knotenpunktzählung am 05.04.2022 beinhaltet 12 Knotenpunkte. Sie wurde lediglich an einem Tag vorgenommen. Die Knotenpunkte beinhalten u.a. die beiden Spielstraßen. Das Ergebnis der Knotenpunktzählung zeigt, dass die beiden Spielstraßen schon jetzt ein zu starkes Verkehrsaufkommen aufweisen, d.h. dass hier eine Verkehrsplanung erfolgen sollte, die die Spielstraßen entlastet und nicht wie errechnet belastet. Ein billiger Verkehrsanstieg ist gerade hier nicht akzeptabel.

Der Eingang des Kindergartens befindet sich laut Planung schräg gegenüber der Einfahrt zur Tiefgarage mit ca. 300 Stellplätzen. Die Tiefgaragenplätze sollen von Anwohnern, Schülern, Lehrern und Hotelangestellten und Hotelgästen genutzt werden. Die Schüler und Lehrer werden die Garage also zu Zeiten nutzen, wenn auch die Kindergartenkinder zum Kindergarten kommen. Das stellt eine unzumutbare Gefahr der höchst schutzbedürftigen Kinder da.

Der Außenbereich des Kindergartens befindet sich in Richtung Blandine-Merten-Straße und Goethestraße. Der zu erwartende Rückstau vor dem Kreisverkehr sollte unbedingt in der Planung berücksichtigt werden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bedeutet aber immer auch ein erhöhtes Aufkommen an Emissionen. Die Kinder spielen dann nicht mehr an der frischen Luft, sondern atmen Staub- und Abgasemissionen ein. Das ist nicht akzeptabel.

Die Bauphase wird auf 3 bis 5 Jahre geschätzt. Der Anstieg des punktuellen Schwerlastverkehrs (Blandine-Merten-Straße, Goethestraße, Kalvarienbergstraße), würde besonders die Kindergartenkinder treffen, sie sollten dann nicht mehr draußen spielen, da die Emissionen entsprechend ansteigen und als gesundheitlich bedenklich einzustufen sind. Auch der Schulweg wird in der Bauphase erheblich gefährlich sein.

Das vorgestellte Verkehrskonzept nimmt keinerlei Rücksicht auf die besonders schutzbefohlenen Personen!! Es nimmt gesundheitliche Schäden und unfallträchtige Situationen billigend in Kauf. Ich möchte an die Planer dieses Verkehrskonzeptes dringend appellieren, hier eine Situation zu planen die diese Gefahrenquellen minimiert.

Generell ist die Verkehrssituation im Gierenzheimer-Viertel derzeit schon an ihrer Belastungsgrenze. Das zeigt sich besonders an den Stoßzeiten des schülerbedingten Verkehrs. Besonders die Anwohner der Kalvarienberg Straße sind hier zu erwähnen. Ein so deutliches Mehr an geplantem Verkehr, darf nicht in Erwägung gezogen werden, will man die Lebensqualität der Anwohner erhalten. Wir reden hier von einem Viertel in einer Kleinstadt und nicht von einer Durchgangsstraße in einer Großstadt.

Die Stadtplanung hat diesen Status zu schützen und nicht zu zerstören.

Die vorgelegte Stadtplanung ist unverhältnismäßig und wird einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten. Dies umso mehr als es eine Alternative gibt, in der sämtliche Belange berücksichtigt werden:

Aufgrund der Flut 2021 sind fast alle Brücken zerstört. Auch die Fahrrad- und Fußgängerbrücken am Obertor und nach Walporzheim sind der Flut zum Opfer gefallen. Diese Brücken könnten durch eine (!) einzige Brücke ersetzt werden, was auch hinsichtlich des Hochwasserschutzes einen Vorteil hätte. Die Brücke könnte durch eine Zufahrt vom Silberbergkreisel erreicht werden. Die Brücke würde die Ahr in Höhe des Landschaftsunternehmens Wershofen queren. Von dort sollte es eine Zufahrt mit Wendehammer zum Kalvarienberg geben. Die Einfahrt zu den Tiefgaragen könnte somit auf den hinteren Teil des Kalvarienbergs verlegt werden, was auch die Gefahrenzone Kindergarten und

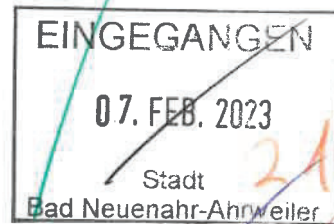
Schulweg berücksichtigen würde. Lediglich die Anwohner sollten dann eine extra Zufahrt zur Tiefgarage in Höhe der Blandine-Merten-Straße erhalten.

Des Weiteren könnte das Landschaftsunternehmen auf diesem Weg erreicht werden, womit Kunden- und Fuhrparkverkehr des Unternehmens aus dem Viertel Gierenzheim verschwinden würden.

Da der Silberbergkreisel einen kurzen und direkten Weg zur Umgehungsstraße hat, würde ein großer Teil des anfallenden Verkehrs erst gar nicht in den Stadtteil Ahrweiler fahren müssen, wodurch letztendlich der gesamte Verkehr im Stadtteil Ahrweiler reduziert würde.

Abschließend möchte ich zu der städtischen Planung folgende Bemerkung machen. Erst kam die Flutwelle und hat große Teile des Viertels zerstört. Wir Anwohner sind derzeit noch mit dem Wiederaufbau beschäftigt aber bald haben wir unser Viertel fertig saniert. Jetzt plant die Stadt wissentliche eine Blechwelle. Diese Blechwelle soll laut Stadtplanung dann für immer bleiben.

Stadtverwaltung Bad Neuenahr Ahrweiler



Bebauungsplan Kloster Kalvarienberg – Vorschläge

Ahrweiler, 10.2.23

Guten Tag 

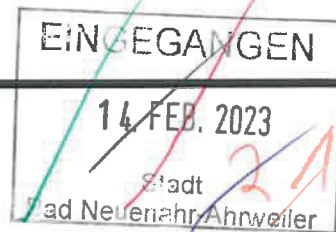
telefonisch hatten Sie uns mitgeteilt, dass noch keine genaue Lage für die Ausfahrt der Tiefgarage geplant ist, weil dies von der Klostermauer/Denkmalschutz abhängt.

Für den Verkehrskreisel/An-Abfahrtspunkt der Schule wäre eine Lage im Bereich der Kalvarienbergstraße die deutlich elegantere Lösung, da dies die Verkehrsbelastung reduziert und dieser weiter entfernt von den naturnahen Flächen hinter dem Gartenweg liegen würde.

Wir wären sehr erleichtert, wenn Sie diese Anregungen berücksichtigen würden.

Mit freundlichen Grüßen





Von:
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 16:28
An: stadtplanung
Betreff: Bebauungsplan "Kloster Calvarienberg"

Sehr geehrte Stadtplaner !

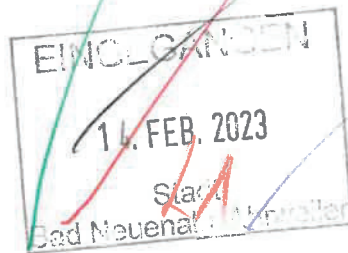
Mit großer Sorge frage ich mich was Sie den Bewohnern, den Schülern und Kindergartenkindern verkehrsmäßig in dieser Region noch alles zumuten wollen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

An die
Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

[REDACTED]



Vorab per E-Mail: stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de; stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 11. Februar 2023

Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg“

Sehr geehrter [REDACTED]

hiermit nehmen wir als Eltern von 3 Kindern und Anwohner des Wohngebietes Calvarienberg Stellung zu den veröffentlichten Informationen über den Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg“.

Grundsätzlich ist das Bestreben, das Gelände um das Kloster als Wohn- und Gewerbefläche zu nutzen, nachvollziehbar. Hinsichtlich einiger Aspekte halten wir die Planung jedoch für zu optimistisch und möchten folgende Verbesserungen dringend anmahnen:

1. Verkehrserschließungsplanung neu denken!

- Das **größte Problem** sehen wir in der **zunehmenden Verkehrs- und Lärmlast**, welche auf das Wohngebiet Calvarienberg einwirken wird. Dieses Wohngebiet ist eines der ganz wenigen im gesamten Stadtgebiet, welches noch nicht deutlich durch Verkehrslärm beeinträchtigt ist. Aufgrund der langgezogenen Stadtstruktur befinden sich fast alle anderen Wohngebiete in der Nähe von Verkehrsadern mit mehr oder weniger starkem Verkehrslärm. Das Wohngebiet Calvarienberg ist diesbzgl. noch eine Ausnahme. Nun soll also die Kalvarienbergstraße deutlich mehr belastet werden.
- Die **erstellten Gutachten** lassen zwar keine unverhältnismäßige Überschreitung von Grenzwerten befürchten, allerdings ist zu sagen, dass der Ist-Zustand nur wenige Monate nach der Flut ermittelt wurde und durch viel Handwerkerverkehr verzerrt wurde. Dadurch erscheint die prognostizierte Verkehrszunahme geringer als sie möglicherweise im Vergleich zum echten Ist-Zustand tatsächlich ist. Zudem wird im Verkehrsgutachten von Durchschnitts- und Erfahrungswerten mit Blick auf die zukünftige Nutzung des Klostergeländes ausgegangen. Man müsste eigentlich eine Worst-Case-Rechnung vornehmen, um planerisch auf der sicheren Seite zu sein. Schließlich ist der Verbundeffekt mit 30% willkürlich hoch angesetzt und touristischer Verkehr ist in der Betrachtung nicht berücksichtigt. Man kann die Verkehrsprognose daher für **zu optimistisch** halten.

- Abgesehen davon geht es aber nicht nur darum, Grenzwerte einzuhalten, sondern schlicht darum, dass die Situation sich für viele Anwohner verschlechtern wird. Mancher wird tagsüber nicht mehr in einem autolärmfreien Garten sitzen können. Damit wird unter Umständen die Grundlage des Immobilienkaufs und die Lebensplanung von Anwohnern zunichte gemacht! Gar nicht zu sprechen von der Beeinträchtigung, die sich für den Kindergarten Calvarienberg durch die geplante Verkehrsführung ergeben!
- Ferner ist zu hören, dass eine (ggf. sogar schwerlastfähige) **KfZ-Brücke** anstelle der vormaligen auf Fahrrad- und Fußgängerbrücke **am Obertor** errichtet werden soll. Diese würde erhebliche Verkehrsmengen aus Richtung der Ehrwenall'schen Klinik über Brückenstraße und Roesgenstraße führen. Diese beiden Straßen würden künftig ein Vielfaches des bisherigen Verkehrs zu tragen haben. Aus reinen Anwohnerstraßen würden Durchgangsstraßen. Die Route würde mutmaßlich von all denjenigen genutzt, die aus Richtung Ahrtal / Walporzheim / Altstadt in Richtung Calvarienberg fahren. Zudem würde vermutlich auch ein guter Teil des aus den östlichen Stadtteilen kommenden Verkehrs den Stadtteil Ahrweiler über die B267 umfahren, um über Silberbergkreisel und neue Obertorbrücke auf kurzem Weg zum Calvarienberg zu gelangen und den lästigen Ahrweiler Stadtverkehr zu umgehen. Abgesehen davon, dass durch eine solche plötzliche massive Mehrbelastung mit KfZ-Durchgangsverkehr durch bisherige reine Anwohnerstraßen reihenweise Grundstücke entwertet werden, ist uns als Anwohnern der entstehende Lärm und Schmutz nicht zuzumuten. Zudem entsteht für unsere Kinder, die täglich durch das Wohngebiet zu den Schulen gehen, eine nicht zu vernachlässigende Gefahr. Dass unsere persönliche Lebensplanung mit der bewussten Kaufentscheidung für dieses lärm- und verkehrsarm gelegene Grundstück im Jahr [REDACTED] durch eine Autobrücke an dieser Stelle ad absurdum geführt werden würde, muss kaum erwähnt werden. Für uns ist das, nachdem schon die Flut unser Haus und Grundstück schwer geschädigt hat und unsere Lebensqualität vor Ort bis heute massiv beeinträchtigt, ein Schock! So wie uns geht es vielen Anliegern! **Wir kündigen an, dass wir uns mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln gegen eine solche Brücke wehren würden!**
- Stattdessen setzen wir uns vehement dafür ein, dass die Erschließung des neu bebauten Geländes über eine **alternative Verkehrsführung** eruiert wird, **welche - vom Silberbergkreisel kommend - über eine Ahrbrücke hinter der Gärtnerei Wershofen an die Kalvarienbergstraße anbindet**. Diese Variante wäre deutlich weniger belastend für das gesamte Wohngebiet.

2. Auf „grünen Vermittler“ verzichten – optische Auswirkungen vermeiden

- Dass laut Begründung "nicht mit negativen optischen Auswirkungen auf das Kloster " zu rechnen sei, ist schwer zu glauben. Natürlich wird die geplante umgebende Bebauung den Blick auf das Kloster einschränken, anders ist es kaum vorstellbar; vor allem der Hochbau in MU3 kann nicht ohne Auswirkungen bleiben. **Auf diesen „grünen Vermittler“ sollte verzichtet werden, um den Klosterblick nicht zu verstellen.**
- Gerade das in der Begründung vorgebrachte Argument, das Kloster sei eines der „prägendsten Gebäude der Stadt“ und der Fernblick dürfe nicht beeinträchtigt werden, verbietet eigentlich einen solchen Hochbau, der von Norden aus gesehen (also von Rotweinwanderweg, B267 und Weinbergen nördlich der Stadt) vor dem Kloster steht. Selbst wenn das Kloster nicht aus allen Blickwinkeln "verdeckt" wird, so dürfte ein so nah am Kloster stehendes hohes modernes Gebäude doch erheblich den architektonischen Reiz des Klosters und den aus der Ferne entstehenden Eindruck der "Alleinlage" stören. Bereits jetzt ist wird Anblick durch die stillen Bauten der Realschule massiv beeinträchtigt. Es steht zu befürchten, dass diese Bausünden nun fortgesetzt werden und auch die dem Rotweinwanderweg zugewandte Seite des Klosters noch entstellt wird. Aus den veröffentlichten Skizzen geht unzweifelhaft hervor, dass der Blick auf das Kloster durch den "grünen Vermittler" aus bestimmten Blickwinkeln

zwangsläufig verstellt werden muss. Lediglich aus höheren Lagen um die Stadt herum, mag dies nicht zutreffen. Dennoch **dürfte die Nähe des Gebäudes zum Kloster** auch aus höheren Lagen **den visuellen Eindruck deutlich stören**.

- Ferner ist das Argument, dieser "Vermittler" fördere den optischen Übergang in die höhere Topografie, m.E. abwegig. Auch die vorgesehene Staffelung der Stockwerke mit kleiner werdendem Grundriss in den obersten 3 Etagen hilft nichts – im Gegenteil! Da die treppenartige Staffelung der Stockwerke Richtung Süden ausgerichtet ist, schaut man vom nördlichen Bestands-Wohngebiet her auf eine steile „Wand“, die von der Topografie nichts mehr erkennen lässt. **Wenn der Turm unvermeidlich ist, sollte der Versatz der Etagen in jedem Fall von Norden sichtbar sein**. Nur so kann man ansatzweise den Eindruck bekommen, das Gebäude füge sich in die Topografie ein!

3. Kernbereiche des Klosters als Sehenswürdigkeit erhalten

- Wie die touristischen Ziele der Stadt durch das Projekt gestärkt werden sollen, außer dass dort Betten und Gastronomie entstehen, geht aus der vorgelegten Begründung nicht hervor.
- Wünschenswert wäre es, bestimmte **Kernbereiche des Klosters** als Kulturgut zu erhalten, **für Besichtigungs- und Lehrzwecke** zu nutzen und in das touristische Gesamtkonzept der Stadt einzubeziehen. Mit der Römervilla, dem Regierungsbunker und dem Kloster hätte die Stadt dann einen Dreiklang aus Sehenswürdigkeiten ganz unterschiedlicher Epochen zu bieten.
- Dieses Potenzial ungenutzt zu lassen und stattdessen das vormalig in einer visuellen Alleinlage befindliche Kloster zu „umbauen“, ohne es als Sehenswürdigkeit zu erhalten, stärkt nicht, sondern schwächt u.E. die touristische Attraktivität der Stadt.

4. Architektonischen Charakter bewahren

- Unklar ist, was mit der Klostergartenmauer geschehen soll. Es geht nicht aus den Plänen hervor, ob sie als Denkmal erhalten werden soll. Hierauf sollte unbedingt Wert gelegt werden, damit die historischen Ausmaße des Gartens sichtbar bleiben. Die Mauer ist zudem ein stilgebendes Element, welche das Quartier aufwerten würde.
- Die möglichen Anbauten an das Kloster in M8 sind kritisch zu sehen, da sie den Charakter des historischen Gebäudes verändern können. Umso schwerer ist es verständlich, dass hier keine Bauweise vorgegeben wird.

Mit freundlichen Grüßen,



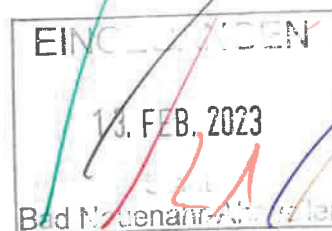
Von:
Gesendet:
An:
Betreff:
Anlagen:

Samstag, 11. Februar 2023 12:15
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler;
Bekanntmachung Bebauungsplan "Kloster Calvarienberg"
Kloster Calvarienberg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte nehmen Sie unser beigefügtes Schreiben zum bekanntgemachten Bebauungsplan "Kloster Calvarienberg" zur Kenntnis. Das Schreiben geht Ihnen außerdem auf dem Postweg zu.

Mit freundlichen Grüßen,

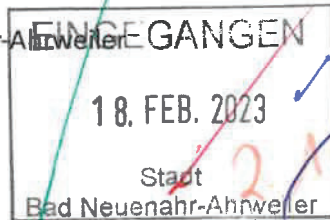


Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung Stadtplanung

Hauptstr. 116

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



11.02.2023

Einwände gegen den veröffentlichten Bebauungsplan Kloster Calvarienberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten von unserem Recht als Anwohner und Bürger des betroffenen Gebietes unsere Bedenken äußern und die Stadt auffordern dem Wohl der Bürger zu dienen und dieses zu schützen.

1) Abwasser- und Regenwasserentsorgung:

Bemerkenswert ist, dass die Ableitung des Schmutz- und Regenwasser in das vorhandene städtische Kanalnetz der „Kalvarienbergstrasse“ und „Blandine-Merten-Straße“ erfolgen soll.

Gibt es hierzu ein unabhängiges Gutachten, das die vorhandenen Kanäle der Mehrbelastung Stand halten und dafür geeignet sind? Wer trägt die Kosten für ein neues, zu erwartendes Regenwasser- und Abwassernetz?

Zukunftsorientierte und vorausschauende Konzepte zum Hochwasser -und Starkregenschutz sehen anders aus!

2) Verkehrszählung , Auswertung, Hochrechnung:

diese wird aufgrund der Pandemie und der Flutkatastrophe angezweifelt

in der Zeit fand aufgrund der o. g. Punkte noch gar kein Präsenzunterricht in voller Schüler-Stärke statt

In der Kalvarienbergstr., im Bereich von HsNr 15. wo einer der Zähler angebracht war, fanden Baumaßnahmen statt, so dass der Zähler meistens von großen und hohen Baufahrzeugen zugestellt war, teilweise sogar zugedeckt wurde um diesen nicht zu beschädigen

Viele Bewohner waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht in ihre Häuser zurückgekehrt, so dass der Anwohnerverkehr nicht repräsentativ ist

Ebenso nicht berücksichtigt wird, dass der Verkehr zu bestimmten Zeiten (Schul- und Kindergartenbeginn/Ende) im "Normalbetrieb" massiv erhöht ist

Nicht nachvollziehbar und somit angezweifelt wird, dass eine Spielstraße (Goethestraße) für eine Erhebung des Verkehrs zur Auswertung herangezogen wird

Somit ist die gesamte Verkehrszählung im April 2022 in der Kalvarienbergstrasse und der Goethestraße für das gesamte Viertel nicht repräsentativ und eine Hochrechnung aus diesem Ergebnis als nicht realistisch zu betrachten

3) Gefährdung der Schul-/Kindergarten Kinder und Anwohner

Nicht nachvollziehbar ist, dass eine Gefährdung der Schul- und Kindergarten Kinder sowie der Anwohner jeglicher Altersklassen billigend in Kauf genommen wird.

Obwohl eine Gefährdung von Schul- und Kindergarten Kindern und Anwohnern bereits seit Jahren bekannt ist, nimmt man billigend in Kauf den Verkehr in einem Wohngebiet mit 30er Zone und Spielstraße massiv zu erhöhen ohne auch nur über Alternativen nachzudenken, geschweige denn diese zu prüfen.

Eine Gefährdung stellen die Tiefgaragenzufahrt und der Kreisel dar. Beide sind in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten geplant.

Der Kreisel, der für eine Entlastung sorgen soll, ist aufgrund seiner Lage und Größe als nicht geeignet zu betrachten, da während der Stoßzeiten ein reibungsloser Ablauf angezweifelt wird und mit Rückstau zu rechnen ist. Davon wird nicht nur der Kindergarten, sondern auch die Ein-Ausfahrt der Tiefgarage betroffen sein.

Ebenso angezweifelt wird, dass die Tiefgarage tatsächlich von den Schülern, Lehrkräften, Besuchern und Anwohner als Parkgelegenheit angenommen wird. Diese wird es sicherlich nicht zum **NULL-TARIF** geben und somit kann man heute noch gar nicht absehen wie sich die Parksituation entwickeln wird. Oder gibt es hierzu eine Umfrage bei o. g. Personenkreis und sind die zu erwartenden Kosten bekannt gegeben worden?

4) Knotenpunktzählung:

die Knotenpunktzählung, welche an nur **einem Tag** vorgenommen wurde, wird ebenfalls (siehe o. g. Punkte, wir möchten uns hier nicht wiederholen) als nicht repräsentativ angezweifelt.

5) öffentlicher Parkplatz für PKW und Busse:

Als unzumutbare Verkehrsbelastung für die Anwohner der Kalvarienbergstrasse muss der geplante öffentliche Parkplatz im westlichen Bereich des Kalvarienbergs angesehen werden. Hier wird es nicht nur an den Wochentagen zu erhöhtem Verkehrsaufkommen, Lärm und Emissionen kommen – **NEIN** ganz im Gegenteil - dieser geplante öffentliche Parkplatz wird zu einer unzumutbaren Verkehrs- und Lärmbelastung an den Wochenenden führen und gerade an den Feiertagen und Festen, die in der Stadt abgehalten werden, zu einer Mehrbelastung und zu einer Gesundheitsgefährdung führen.

An ein ruhiges und erholsames Wochenende, in den eigenen 4 Wänden, welches wir alle mit hohen Grundstückspreisen in einem Wohngebiet mit 30er Zone und Spielstraßen bezahlt haben, ist dann nicht mehr zu denken.

Bei dem zu erwartenden Verkehr/Schwerlastverkehr durch die geplanten Baumaßnahmen wird ebenfalls gefordert, dass die Stadt ihrer Verpflichtung zur Erhaltung der Straßen und Gehwege nachkommt und diese **vor Baubeginn saniert!**

Das Ausmaß der Beschädigungen an den Gehwegen und Straßen in unserem Gebiet nimmt täglich zu und Risse und Vertiefungen stellen bereits jetzt für Fußgänger und Radfahrer eine Gefährdung dar.

Vorschlag Verkehrskonzept:

Eine Möglichkeit den gesamten zu erwartenden Verkehr aus dem Viertel herauszuhalten wäre ein neues Brückenkonzept auf Höhe des Kreisverkehrs Silberberg über die Ahr mit direktem Anschluss an den Landschaft und Gartenbau Wershofen und die Umgehungsstraße. Dabei würde der gesamte Verkehr, Schwerlastverkehr und der Zuliefererverkehr der Firma Wershofen aus dem Viertel und der Stadt herausgehalten, da die Anbindung an die Umgehungsstraße auf Höhe des Silberbergs möglich wäre. Das Gelände hinter dem jetzigen Klostergarten bietet genügend Platz für dieses Verkehrskonzept. Über einen Kreisel könnte dort ein reibungsloser Verkehrsfluss gewährleistet werden. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage könnte, wenn der Zugang auf diese Seite verlegt würde, ohne Probleme erfolgen und somit wäre auch eine Gefährdung der Schul- und Kindergartenkinder so gut wie nicht mehr vorhanden. Es gibt viele Vorteile, die dieses Konzept mit sich bringen würde aber dazu muss es auch angenommen, diskutiert und überhaupt in Erwägung gezogen werden.

Lassen sie uns zum Schluss noch folgendes festhalten:

Unser Bürgermeister, Herr Orthen, hatte öffentlich (in den gängigen Zeitungen war dies zu lesen) die Frage aufgeworfen:

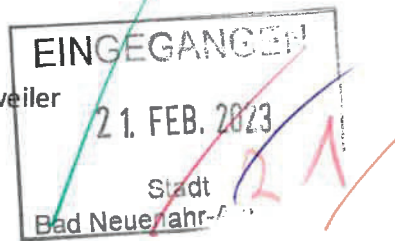
Zitat: „ Was will Ahrweiler“?

Wir als Anwohner des Viertels, wollen bei diesem Großprojekt angehört und ernst genommen werden. Wir haben Sie gewählt und Sie haben die Interessen der Anwohner und Bürger zu vertreten und nicht die des geringsten Widerstands oder gar des Investors!



**Eltern der
Katholischen Kindertagesstätte Calvarienberg**

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Stadtplanung
Hauptstr. 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



14.02.2023

Wir, die Eltern der Kinder aus dem Kindergarten Calvarienberg möchten mit diesem Schreiben Stellung zum Bebauungsplanentwurf nehmen.

Wir haben folgende Einwendungen zum derzeitigen Stand der Verkehrsplanung.

Die im Plan ersichtliche Verkehrslenkung geht absolut zu Lasten der Blandine-Merten-Straße und der Kalvarienbergstraße.

Die Kinder des Kindergartens zählen zur absolut schützenswerten Personengruppe! In der derzeitigen Planung ist das nicht berücksichtigt worden. Die Einfahrt zur 300 Stellplatzstarken Tiefgarage ist in unmittelbarer Nähe des Kindergartens geplant. Der angedachte Wendehammer oberhalb der Goethestraße lässt einen hohen Anteil des Schulverkehrs und weiteren Verkehr vor dem Kindergarten stattfinden.

Wir Eltern sind der Meinung, dass der Kindergarten durch diesen Knotenpunkt unverhältnismäßig stark belastet wird. Der Weg zum Kindergarten wird zu einer inakzeptablen Gefahrenzone für unsere Kinder.

Kindergärten sollen die Selbstständigkeit des Kindes fördern. Der Weg vom und zum Kindergarten wird aber unserer Meinung nach zu einem absolut gefahrträchtigen Weg. Die Verkehrssituation genau vor dem Kindergarten wird für Kinder zu unübersichtlich und gefährlich.

Auch das Spielen im gerade neu gestalteten Außenbereich ist durch die zu erwartenden Abgasemissionen nicht mehr als gesundheitlich unbedenklich einzustufen.

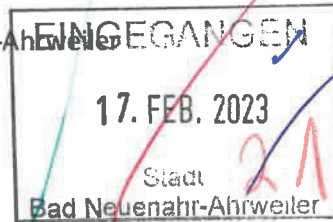
Wir fordern sie auf, die Planung so zu gestalten, dass unsere Kinder gefahrlos zum Kindergarten gelangen und auch den Außenbereich ohne erhöhte Emissionen benutzen können.

Der Verkehr könnte über den sog. Silberbergkreisel an den hinteren Teil des Kalvarienbergs gelenkt werden. Wir möchten sie daher auffordern, diese Alternative zu prüfen und zu planen.

14.02.2023

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Hauptstr.

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Bürgerbeteiligung im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Kloster Calvarienberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Kloster Calvarienberg nehme ich wie folgt Stellung:

1.)

Die Höhen im Bebauungsplan sind mit Höhe über normal Null definiert. Das ist grundsätzlich positiv, da Geländemodellierungen keine Rolle spielen.

Der „Vermittler“ ist mit 133 m angegeben. Das sind laut Begründung zum Bebauungsplan 21 m über Geländeniveau. Damit setzt sich das Gebäude deutlich gegenüber dem Klosterbau ab. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gierenzheim“ wurde in einem Umkreis von mehreren hundert Metern eine einstöckige Bebauung vorgeschrieben, um die Wirkung des Denkmals „Kloster Calvarienberg“ nicht zu beeinträchtigen. Von dieser damals aus meiner Sicht richtigen Entscheidung wurde nun durch die Planung eines siebenstöckigen Gebäudes in unmittelbarer Nachbarschaft des Klosters abgewichen. Damit steht das Gebäude im klaren Widerspruch zu den Festsetzungen der Umgebungsbebauung.

2.)

Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist gegenüber dem Kindergarten vorgesehen. Die geplante Tiefgarage soll 202 Stellplätze fassen. Sie ist auch als Parkfläche für die Schülerinnen und Schüler vorgesehen. Es ist also mit zwischen 400 und 500 Fahrzeugbewegungen pro Tag (vornehmlich gegen 8.00 Uhr und zwischen 12.00 und 13.00 Uhr) zu rechnen, genau zu den Zeiten, in denen auch die Kindergartenkinder gebracht beziehungsweise abgeholt werden.

Hier ist ein Verkehrskonflikt vorprogrammiert. Die Vielzahl der Fahrzeugbewegungen wird zu einer erheblichen Gefährdung der Kindergartenkinder führen. Weiter werden die Eltern der Kindergartenkinder, die mit dem Pkw vorfahren, den vorhandenen Straßenraum zum Parken nutzen und so weitere Verkehrskonflikte – und damit verbunden auch weiteres Gefährdungspotential – schaffen. Obwohl die Klostermauer denkmalgeschützt ist, ist somit die Ein- und Ausfahrt der

Tiefgarage ist aus meiner Sicht an einen anderen Ort (z.B. gegenüber dem geplanten Parkplatz) zu errichten.

3.)

Die Goethestraße ist verkehrsberuhigt als Spielstraße ausgebaut. Hierzu wurden von den Anliegern erhebliche Beiträge von der Stadt eingefordert. Diese lagen deutlich über den Kosten für einen konventionellen Ausbau. Seither wird die Straße auf Grund ihres Ausbaus vor allem von Schülerinnen und Schülern, sowie Eltern mit ihren Kindergartenkindern (teilweise mit Kinderwagen) als Fußgänger oder Fahrradfahrer genutzt. Da Spielstraßen bewusst keine getrennten Räume für Fußgänger und Kfz aufweisen, wirkt sich hier eine Verkehrsmehrung (siehe Punkt 4) besonders gefährdend aus. Unter Hinweis auf diese Tatsachen ist eine Zunahme des Kfz-Verkehrs besonders verkehrsgefährdend und nicht zu vertreten.

4.)

In der Woche vor den Osterferien 2022 fanden ausweislich der Gutachten Verkehrszählungen statt. Für die Goethestraße wurden hier in einer automatischen Zählung durchschnittlich 380 Fahrzeuge pro Tag gezählt.

An der Kreuzung Goethestr. / Blandine-Merten wurden in einer weiteren manuellen Zählung 650 Fahrzeuge gezählt. Für den „Nullfall“ (Seite 12 des Verkehrsgutachtens) wurden 790 Fahrzeuge angenommen. Das ist mehr als doppelt so viel, wie bei der Messung ermittelt. Es ist nicht davon auszugehen, dass über 400 Fahrzeugbewegungen in Richtung „Quarzkaul“ erfolgen. Damit sind diese Zahlen meiner Ansicht nach nicht schlüssig.

Dies um so mehr, da nach dem Bau eine Kfz Zahl von 900 an der Kreuzung Goethestr. / Blandine Merten Str. angenommen wird. Da in Richtung „Quarzkaul“ die Durchfahrt verboten werden soll, sind diese 900 Fahrzeugbewegungen für die Goethestraße anzunehmen. Dies entspricht dem Faktor 2.5 des aktuell gezählten Verkehrsaufkommens und ist für die Spielstraße Goethestraße nicht hinzunehmen.

Ähnliche Ungereimtheiten sind auch an anderen Messpunkten zu finden.

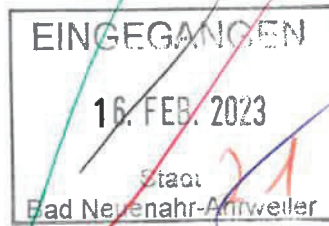
Mit der Verabschiedung des Bebauungsplanes werden Fakten geschaffen. Damit erlischt das Interesse des Investors an Problemen außerhalb des Plangebietes, die durch sein Vorhaben hervorgerufen werden. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist aber weiterhin allen Bürgerinnen und Bürgern verpflichtet. Eine nicht im Rahmen des Bebauungsplanes gelöste Verkehrsführung wird die Stadt nach dessen Verabschiedung ohne die finanziellen Möglichkeiten des Investors lösen müssen.

Ich bitte meine Anregungen im Rahmen des Verfahrens zu berücksichtigen.



Bad Neuenahr-Ahrweiler, den 15.02.2023

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Stadtplanung
Hauptstr. 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Betrifft: Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg“
Neuer Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 S.1 BauGB i.V.m.§ 1 Abs.8 BauGB
frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme/Äußerung

Am 18.1.2023 erfolgte seitens der Stadt Bad Neuenahr Ahrweiler die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs für das zu entwickelnde Gebiet „Calvarienberg“ in Ahrweiler. Wie der örtlichen Presse zu entnehmen war, hat sich hiergegen bereits eine Bürgerinitiative formiert, da im Umfeld der geplanten Baumaßnahme während der Bauphase und darüber hinaus zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm und zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

Darüber hinaus wird mit der Anlegung eines als vorgeblich als „Schülerkreisel“ bezeichneten Wendehammers/Kreisels im rückwärtigen Bereich der Goethestraße und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB eine zusätzliche Verkehrsführung eröffnet.

Auf einer noch im Landschaftsschutzbereich liegenden Außenbereichsfläche, die bislang als Kompensationsfläche geführt ist, soll eine Grünanlage angelegt werden.

Diese Fläche liegt in einem Bereich, der im Landschaftsplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist.

Der Landschaftsplan weist hiermit den Wirtschaftsweg im rückwärtigen Bereich Goethestraße als südliche Grenze zur Besiedelung aus.

Ein Flächennutzungsplan der eine Änderung dieser Nutzung aufzeigt existiert nicht.

Vielmehr wird seitens der Stadt ein Parallelverfahren angestrebt, bei dem der Bebauungsplan nicht aus einem vorher geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden muss.

Bereits im Jahr 2002/2003 hatte die Stadt Ahrweiler den Anlauf unternommen, die Grundstücke südlich der Goethestraße einer Erschließung zuzuführen, war aber am Widerstand der dort ansässigen Bürger und auch an den topographischen Gegebenheiten des steil abfallenden Hanggeländes gescheitert.

Schon damals hatten die Bürger zu Recht ihre Bedenken vorgetragen, eine Straße am Steilhang

Einmündung Blandine Merten Straße entlangzuführen.

Es wurde ausgeführt (Schreiben [REDACTED] vom 20.12.2002), dass bei Unwettern große Wassermassen den Hang hinabstürzen was vor einigen Jahren so heftig gewesen sei, dass das Wasser den Wirtschaftsweg überschwemmt habe.

Auch in der jüngeren Vergangenheit hat es Probleme mit abstürzendem Hangwasser gegeben, so dass das Wasser bei der Familie [REDACTED] bis auf das Grundstück Richtung Keller gelaufen ist.

Bei Regenfällen führt die Blandine Mertenstraße große Mengen an Hangwasser Richtung Tal und südliche Bebauung ab.

Schon jetzt ist das Eckhaus der Anwohnerin [REDACTED] davon betroffen, wo das Wasser teilweise bis in den Keller läuft.

In der Flutnacht 2021 kam das Hangwasser über den versiegelten Teil des Hanges, die Blandine Merten Straße geradezu kaskadenartig aus Richtung Maybachtal kommend den Hang hinuntergeschossen und dass in einem Umfang, dass die „Straße“ schon eher ein hangwärtiger Fluss war.

Die Bebauung darunter wurde und wird durch den Baumbewuchs oberhalb des Wirtschaftsweges bislang noch vor den Auswirkungen eines derartigen massiven Hangwasserabganges geschützt.

Noch 2002 hatte der damalige und heutige Bürgermeister Orthen den Bürgern bei der Informationsveranstaltung versichert, dass ein Eingriff in den Hang dort „nicht in Frage komme.“ (siehe schriftliche Stellungnahme der Familie [REDACTED] 2002)

Offensichtlich ist man 2023 der Ansicht, die Anwohner hätten ein schlechtes Gedächtnis ,oder keine Unterlagen mehr über diesen Vorgang.

Dies ist nicht der Fall.

Nun soll ausgerechnet an dieser neuralgischen Stelle im Steilhang der drainagierende Grünstreifen abgeholzt werden und statt dessen ein versiegelter vorgeblicher „Schülerkreisel“ angelegt werden.

Gleichzeitig soll bereits unterhalb des Kreisels die Straßenführung in den Wirtschaftsweg hineingezogen werden, was ganz sicher nichts mit den Schülern zu tun hat.

Vielmehr scheint es so, dass ein weiteres Mal der Versuch der rückwärtigen Erschließung der Goethestraße gestartet werden soll, mit einem vorgeschobenen Schülerkreisel den der Investor bezahlt als „Gate opener“.

Der Planvorentwurf zeigt eine Gefährdungsanalyse, sowie ein Schallgutachten auf.

Weder erwähnt das Schallgutachten auch nur mit einem Wort die zusätzliche Lärmexposition, die entstehen wird, wenn rückwärtig der Goethestraße in einem Bereich, der dem Landschaftsschutz zuzuordnen ist nunmehr ein Verkehrskreisel nebst Straße entsteht (§ 16 BimSchV mindestens 3 Dezibel Lärmzunahme?), noch zeigt die Gefährdungsanalyse auf, ob und wie die unterhalb dieser Neubebauung liegenden Häuser vor abfließendem Hangwasser durch die nunmehr zu erfolgende Versiegelung geschützt werden sollen.

Die Häuser der Familie [REDACTED] und der Familie [REDACTED] waren bislang noch niemals, auch nicht in der Flutnacht , durch Wasserabfluss tangiert, da der Grünstreifen hier eine Schutzfunktion hat.

Ich mache bereits hier und jetzt für meine Liegenschaft darauf aufmerksam, dass ich meine Elementarversicherung über die geplante Baumaßnahme bei unveränderter Umsetzung entsprechend in Kenntnis setzen werde ,damit diese die Stadt bei Wasserschäden durch Hangwasserabgang aufgrund der Hangabtragung und Versiegelung ggf. in Regress nehmen kann.

Weiterhin scheint rückwärtig des ausgewiesenen Bereiches eine Ummodellierung des Hanges in einen Park(?) geplant, wobei den Planunterlagen ebenfalls nicht zu entnehmen ist, ob hier Hangsicherungsmaßnahmen zum Tragen kommen wie Stützmauern(Höhe?) und oder gegen abfließendes Hangwasser.

Darüber hinaus liegt der Hang exponiert erhöht über [REDACTED] Garten, sodass bei einer Parkanlage nunmehr volle Einsicht der Öffentlichkeit in das Grundstück eröffnet würde.

Ich sehe hierin das Abwägungsgebot BauGB als verletzt an, da hier massiv in die Privatsphäre von mir als Anwohnerin eingegriffen wird, um im Gegenzug Zugeständnisse an den Investor in Form von Parkanlagen im Außenbereich zu eröffnen.

Auch das Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB scheint dem alleinigen Interesse des Investors geschuldet möglichst zeitnah eine Baugenehmigung zu erhalten, damit sich dessen Wohnungen bei steigenden Bauzinsen noch vermarkten lassen.

Eine Stadt hat aber bei der Bauplanung beide Seiten nach § 1 Abs. 7 BauGB angemessen zu berücksichtigen, nicht nur die eines Großinvestors.

Das betrifft auch die in nächster Nachbarschaft zu [REDACTED] Wohngebäude geplante Errichtung eines 7(!) geschossigen Hochhauses, das auch durch die Verwendung der Begriffe „Vermittler“ und „Grün“ nicht weniger klotzig in Erscheinung treten wird.

Angesichts der Tatsache, dass den Anwohnern der Goethestraße eine 1-geschossige Bebauung vorgegeben wurde, um den exponierten Blick auf das Kloster nicht zu verstellen, darf durchaus auf § 1 Abs. 6 Nr. 7 d verwiesen werden, wenn jetzt ein Betonklotz direkt vor die Klosterkirche gebaut werden darf.

Zudem erschlägt dieser förmlich die direkt danebenliegende nur 1-geschossige Nachbarbebauung. Inwiefern dem Investor bei der Geschosshöhe nunmehr erlaubt ist, was den Anwohnern seinerzeit ausdrücklich via Bebauungsplan untersagt wurde, bleibt dabei das Geheimnis des Stadtrates.

Weiterhin ist gegenüber der Goethestraße die Tiefgarageneinfahrt unter das Neubauobjekt geplant, direkt gegenüber dem Kindergarten, wo täglich kleinste Kinder über die Straße laufen. Da zudem der geplante Verkehrskreisel einen Pendelverkehr die Blandine Mertenstraße auf und ab provozieren wird, treffen vor dem Kindergarten zwei Verkehrsknotenpunkte zusammen, was für die Sicherheit unverantwortlich ist.

Im Ganzen ist festzuhalten, dass ich den Bebauungsplanentwurf in der derzeitigen Form ablehne und diesen, sollte er so beschlossen werden, im Rahmen der Normenkontrolle mit allen zur Verfügung stehenden rechtsstaatlichen Mitteln angreifen werde, da ich mich durch zusätzliche Lärmexposition durch den geplanten Kreisel/Straße und Gefährdungspotential in Form von Hangwasser/Abrutschung, sowie die volle Einsichtnahme in mein Grundstück von oben durch ein geplanten Park in meinen Rechten persönlich betroffen und das Abwägungsgebot als verletzt ansehe.

EINGEGANGEN

21. FEB. 2023

Stadt
Bad Neuenahr-Ahrweiler

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 20. Februar 2023 22:10
An: stadtplanung
Betreff: Ablehnung der Verkehrsplanung für den Bebauungsplan "Kloster Calvarienberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich die Verkehrsplanung für den Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg“ ablehne. Ich lege Wert auf den Hinweis, dass ich **nicht** die Umgestaltung des Grundstücks des Calvarienbergs ablehne, sondern nur das vorgestellte Verkehrskonzept. Dieses führt meiner Meinung zu einer unnötigen Belastung der Anwohner des Wohngebietes Calvarienberg.

Ich bin der Meinung, dass der Calvarienberg zukünftig hauptsächlich über eine neu zu errichtende Brücke aus westlicher Richtung angefahren werden soll. Dies hätte meines Erachtens 5 wesentliche Vorteile:

- 1) Diese Brücke würde die von der Stadt vorgeschlagene Obertorbrücke und die Calvarienberg-Brücke ersetzen. Somit fällt eine Brücke weg und man hätte bei einem Hochwasser die Gefahr von Verklauung reduziert.
- 2) Die „Silberbergbrücke“ würde den Verkehr aus Richtung Oberahr und den Autobahnverkehr schnell und problemlos von der Umgehungsstraße B267 zum Calvarienberg leiten, ohne den Innenstadtbereich oder ein Wohnviertel zu belasten. Es ist mit Sicherheit auch im Interesse des neuen Investors, wenn der Verkehr zügig und verkehrsfreundlich zum Calvarienberg geleitet wird.
- 3) Die Einfahrt zur neuen Tiefgarage könnte im Westen gebaut werden und liegt somit nicht direkt gegenüber dem Eingang des Kindergartens Calvarienberg, das bedeutet auf jeden Fall erheblich weniger Gefahr für die Kindergarten-Kinder
- 4) Der in der Präsentation am 01.12.22 vorgestellte „Muttikreisel“ am Ende der Blandine-Merten-Straße könnte entfallen und dadurch auch die notwendigen umfangreichen Abstützungsmaßnahmen des angrenzenden Weinbergs
- 5) Der Schwerlastverkehr zur Gärtnerei Wershofen könnte ebenfalls über die neue Brücke und die neue Zufahrt geleitet werden

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme.
Mit freundlichen Grüßen

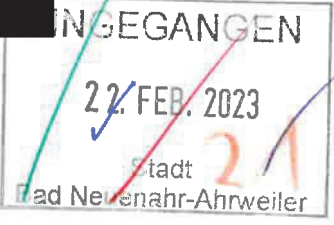
[REDACTED]

[REDACTED]

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Stadtverwaltung
Bad Neuenahr-Ahrweiler
-Stadtplanung-
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Datum 20.02.2023




Betrifft: Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg“
(Entwicklung und Nachnutzung des Klosters Calvarienberg)
-Vorentwurf-

Hier: Offenlage bis zum 22.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen es, dass das aktuell ungenutzte Kloster durch einen Investor wieder mit neuem Leben erfüllt wird. Diese zukünftige Nutzung soll in Abstimmung mit den Bewohnern des Wohngebietes erfolgen.

Das Kloster ist ein prägendes Gebäude der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, hier des Ortsteils von Ahrweiler, sollte in dieser Form erhalten bleiben und durch Änderung der Nutzung in Wohn- und gewerbliche Nutzungen und erforderliche zusätzliche Erweiterungen den neuzeitlichen Anforderungen und Gegebenheiten angepasst werden.



Wird das Kloster in der jetzigen ungenutzten Form erhalten, ist es nur eine Frage der Zeit wann die ersten Bauteile, oder einzelne Türme aus Sicherheitsgründen abgebrochen werden müssen.

Die Vorschläge zu dem Bebauungsplan sind ein optimaler Vorschlag für den Investor, der hier seine Vorstellungen in rechtliche Grundlagen fassen möchte, die aber hinterfragt werden müssen.


Es soll hier aber versucht werden, einen vernünftigen Kompromiss für beide Seiten zu finden, der auch von der in diesem Gebiet lebenden Bevölkerung befürwortet wird und damit letztendlich mit getragen werden muss, und somit dann jeder einige Zugeständnisse machen muss, und jeder mit den gemachten Zugeständnissen einverstanden ist.

Folgende Punkte bitten wir zu überdenken und entsprechend abzuändern

Im Bereich der Blandine-Merten-Straße, angrenzend an die rückwärtige Erschließung der Goethestraße ist ein Wendehammer vorgesehen, der in dieser Form nicht realisiert werden sollte.
Flur 47, Parzelle 1 und 2

Es ist städtebaulich nicht vertretbar dass im Bereich der beiden Häuser in der Goethestraße der rückwärtige Bereich der beiden Grundstücke als Wendehammer für PKWs vorgesehen ist um dort Schülerinnen und Schüler abzuholen.
Flur 9, Parzelle 981 und 982

Hier wäre der dort vorhandene Hangbereich in einer Tiefe von ca. ca. 20,00 m komplett abzutragen, sodass dort ein massives Bauwerk entstehen würde, dass auch durch Bewuchs nicht kaschiert werden könnte.



Die Hanghöhe beträgt hier 15-20 m und müsste durch aufwändige Stahlbetonkonstruktionen gesichert werden, denn eine Abtragung in abgestuften Formen ist bei dieser Hanghöhe nicht realisierbar.

Wer würde hierfür die Verantwortung übernehmen, falls in diesem Bereich Hangrutschungen in späteren Jahren erfolgen, und diese dann aufwendig saniert werden müssen.


Hier würde sich anbieten, diesen Wendehammer im Bereich der Zufahrt zu der Firma Wershofen (Kalvarienbergstraße) vorzusehen. Flur 10, Rechteckige Fläche östlich der Parzelle 779 „Am Keppergäßchen“ 6 Parzellen

Dies hätte weiterhin den großen Vorteil, daß die PKW-s nicht mehr an dem in der Blandine-Merten-Straße gelegenen Kindergarten in beiden Fahrtrichtungen vorbei fahren müssten.

Das Verkehrskonzept ist komplett neu zu überarbeiten

Jeder Anwohner sollte bereit sein, einen Teil des erhöhten Fahrverkehrs zu akzeptieren, aber es ist keine Lösung, dass die Kalvarienbergstraße praktisch 100% des zukünftigen Verkehrs übernehmen soll.

Das Argument in der Versammlung auf dem Calvarienberg, dass nach schalltechnischen Untersuchungen im Bereich der Kalvarienbergstraße in manchen Häusern dort Schallschutzfenster eingebaut werden, kann nicht als Lösung gesehen werden.



Die enorme Belastung der Anwohner ist nachvollziehbar, denn für dieses Objekt ist mit einer Bauzeit von 3-4 Jahren zu rechnen. Hier ist in dieser Zeit mit viel Staub und Schmutz zu rechnen.

Aber man sollte nicht nur meckern, denn viele Anwohner waren in früheren Jahren froh, in diesem Gebiet bauen zu dürfen, und haben die Nachbarn auch mit Lärm und Schmutz belastet.

Hier würde sich folgende Lösung anbieten


Schülerinnen und Schüler, die von den Eltern mit dem PKW, von der Oberahr kommend, zur Schule gebracht werden fahren zuerst an Ahrweiler vorbei, und dann über die Wilhelmstraße, Friedrichstraße wieder zurück zur Kalvarienbergstraße.

Die neu zu bauende Ahrbrücke (Obertorbrücke) im Bereich Ehrenwall wird in ausreichender Breite für PKW-s in Nord- Südrichtung einstreifig freigegeben, um eine weitere Erschließung des gesamten Gebietes zu ermöglichen, und somit die Kalvarienbergstraße um ca. 50% zu entlasten.

Diese Brücke sollte für PKW-s, Fahrradfahrer, und Fußgänger nutzbar sein.

Im Gegensatz zu den PKW-s sollten die Fahrradfahrer die Brücke in beiden Fahrrichtungen nutzen können.

Hier wäre zu überlegen, diese Brücke in den Fahrrad-Radweg zu integrieren.



Die Zufahrt zu der geplanten Tiefgarage unter den Einfamilienhäusern im Kloostergarten sollte von der Kalvarienbergstraße erfolgen, sodass für die Blandine-Merten-Straße keine zusätzlichen Belastungen entstehen.

Der Zugangsbereich zum Kindergarten wird nicht tangiert, es entsteht keine zusätzliche Gefahrenquelle.

Höhenentwicklung der Gebäude

Im Bereich der Blandine-Merten-Straße ist an der Einmündung zur Goethestraße ein 7-geschossiges Gebäude vorgesehen. Hier handelt es sich entsprechend des B-Plan Vorschlages um Vollgeschosse.

Dies bedeutet bei 7 Vollgeschossen eine Höhe von mindestens 21,00 m.

(Bei einer geschickten und rechtlich möglichen Ausnutzung sind auch 7 Vollgeschosse und 1 Geschoss möglich.)

Entsprechend den Aussagen des Investors soll hier ein „Grüner Vermittler“ als elliptischer Baukörper entstehen.

Die gemachten Aussagen des Investors sind zu überprüfen, da die gesamte Bauhöhe von der Ost- (Bad Neuenahr) und der Westseite (Walporzheim) als Hochhaus zu sehen ist. Nur von der Nordseite wird die Höhe nicht komplett zu sehen sein, da der Bergrücken des Kalvarienbergs höher ist.



Im B-Plan Vorentwurf wurde das spezifiziert.

MU3 450m²
VII o 133 m
uNHN DN 0-10°

Die Höhe von 133 m ist gegenüber dem nördliche vorgelagerten Abschnitt MU2 von 120,3 m auf 133,0 m angehoben worden, was einer Höhendifferenz von 12,70 m entspricht.

Dies ist nicht vertretbar gegenüber der 1-geschossigen Bebauung in der Goethestraße .

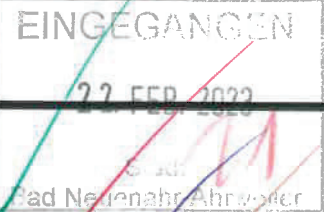
Die 7 Vollgeschosse sind auf eine Höhe von 4 Vollgeschosses zu reduzieren.

Als Ausgleich für die fehlenden Geschosse könnte eine Ausdehnung der überbaubaren Fläche überprüft werden.

Aber eine 7-geschossige Bebauung im geringen Abstand zu einer 1-geschossigen Bebauung in der Goethestraße wird kein „Grüner Vermittler“ sondern eine Bausünde.

Ahrweiler, den 20.02.2022





Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 21. Februar 2023 22:32
An: stadtplanung
Betreff: Bebauungsplanverfahren Kloster Calvarienberg
Anlagen: calvarienberg_alternative_hol-bring-kreisel.jpg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des derzeit ausliegenden Bebauungsplanvorentwurfs "Kloster Calvarienberg" möchte ich einwenden, dass die geplante Position des geplanten Wendehammers in der Blandine-Merten-Straße aufgrund der topografischen Verhältnisse äußerst ungünstig gewählt ist. Laut DGK5 (<https://www.geoportal.rlp.de/>) befindet sich zwischen dem dort befindlichen Wegekreuz, welches mit 113,2m das Straßenniveau am nördlichen Rand des Wendehammers darstellt und seinem südlichen Rand (120m Höhenlinie) ein Höhenunterschied von 7m. Um in diesem Bereich den geplanten Wendehammer zu bauen, müssten zum einen erhebliche Erdmengen bewegt werden, zum anderen eine Stützmauer errichtet werden, die mit Sicherheit die in den Textfestsetzungen 2.4 festgelegte maximale Stützmauerhöhe von 3m überschreiten. Außerdem bedeutet diese Position, dass sämtlicher Hol-/Bringverkehr von/zur Schule zweimal am Kindergarten Calvarienberg vorbeifahren müsste, exakt zur selben Zeit, wie dort die Hol-/Bringzeiten sind, was eine unnötige Gefährdung der Kindergartenkinder bedeutet.

Würde der Wendehammer am Ende der Kalvarienbergstraße westlich der Klostermauer, also zwischen dem geplanten Parkplatz und der Auffahrt zum Kloster vorgesehen (siehe Anlage), könnten damit alle Ziele, wie sie in der Informationsveranstaltung des Investors vorgestellt wurden, in gleicher Art und Weise erreicht werden, ohne aber die erwähnten Nachteile der Topografie in Kauf nehmen zu müssen. Die Fußwegstrecke zur Realschule würde sogar kürzer werden. Vor allem aber würde eine Vorbeifahrt des Hol-/Bringverkehrs zu den Schulen am Kindergarten damit obsolet.

Aus den genannten Gründen ist eine Positionierung des Wendehammers an der geplanten Stelle abzulehnen und sollte zugunsten eines Wendehammers an der beschriebenen Position aufgegeben werden. Auch eine vom Investor geplante Tiefgaragenzufahrt von der Blandine-Merten-Straße her ist wegen der dazu erforderlichen Vorbeifahrt am Kindergarten Calvarienberg ungünstig und würde idealerweise ebenfalls von der alternativen Wendehammerposition aus erfolgen. Zugute kommen würde dieser Stelle vermutlich auch ein niedrigeres Straßenniveau und somit eine kleiner dimensionierbare Rampe für die Tiefgarage, die aufgrund der Platzverhältnisse an dieser Stelle auch außerhalb der Klostermauer liegen könnte.

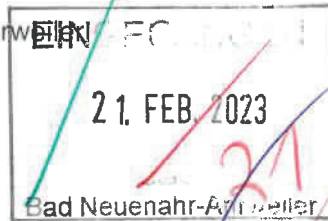
Bezüglich des Verkehrsgutachtens sollte unbedingt auch untersucht werden, wie sich ein nach Norden verlagerter Ersatz der durch die Flutkatastrophe zerstörten Calvarienbergbrücke als Fahrbrücke mit Anbindung an den Kreisel Walporzheimer Straße/Am Silberberg auf den Autoverkehr in dem Gebiet auswirken würde (eventuell verbunden mit einem Durchfahrverbot durch das Wohngebiet für Schwerlastverkehr). Auch, wenn die ermittelten Verkehrszahlen für den Charakter der Straßen im Quartier Kalvarienberg/Gierenzheim zulässig sind, wäre es doch fahrlässig vom Stadtrat, wenn die aufgrund des anstehenden Neubaus der Brücken Option einer Anbindung über eine neue Fahrbrücke nicht berücksichtigt würde.

Ich bitte Sie, meine Einwendungen im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße,
[REDACTED]



Stadterwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abt. Stadtplanung
HauptstraÙe 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan Kloster Calvarienberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin einer Immobilie im Ortsteil Gierenzheim begrüÙe ich grundsätzlich, dass für den Komplex Kalvarienberg eine sinnvolle Nachnutzung gefunden wird. Dies muss aber so geschehen, dass nicht der Charakter eines bisher ruhigen Wohngebietes zerstört wird. In diesem Zusammenhang ist ein entsprechend ausgestaltetes Verkehrskonzept unerlässlich. Dazu ist es nicht ausreichend, wenn der potentielle Investor selbst ein Verkehrsgutachten in Auftrag gibt, denn letztlich ist dieser interessensgeleitet und hat als Geldgeber natürlich auch Einfluss auf das Gutachten. Wie man weiß, ist es nicht ungewöhnlich, dass verschiedene Gutachten in der gleichen Sache oft zu ganz unterschiedlichen Ergebnissen kommen. Mögen die angegebenen Ist-Zahlen für das Verkehrsaufkommen auch noch stimmen, so sind die von dieser Basis ausgehenden Schlussfolgerungen doch erheblich in Zweifel zu ziehen.

Beispiele:

Wie will ein Restaurant mit 200 Sitzplätzen in einer Außenlage überleben, wenn dafür ein Verkehrsaufkommen von lediglich 83 Fahrzeugen pro Tag ausreicht, wie im Gutachten angenommen wird?

Wie kommt man bei fast 100 neuen Wohneinheiten auf nur 266 Fahrten pro Tag? Heute hat eine Wohneinheit in der Regel mehr als ein Auto und die Bewohner fahren auch nicht nur einmal morgens weg und abends wieder zurück.

Die Goethestraße ist heute eine verkehrsberuhigte Straße und das soll auch so bleiben. Wie soll das gelingen bei fast 30% mehr Verkehrsaufkommen?

Die Darstellung in der Tabelle C2 (Aufkommensbestimmung) ist irreführend und die daraus abgeleiteten Zahlen sind schlicht falsch. Es ist in allen Beispielen nur von „Kfz/d und Richtung“ die Rede, also von Autos pro Tag und Richtung. Aber Fahrzeuge kommen auch wieder zurück, wenn sie mal weggefahren sind. Macht doppelt so viele Fahrzeuge, also nicht nur 844 wie in der Tabelle angegeben.

Zudem ist zu bedenken, dass nicht nur Gierenzheim vom zunehmenden Verkehr betroffen ist, sondern auch die weiteren zuführenden Straßen wie z.B. die St.-Pius-Straße, die Eifelstraße, die Schützenstraße und andere.

Zur Objektivierung muss unbedingt ein neutraler Gutachter eingeschaltet werden und die Anlieger müssen einbezogen werden.

Unzweifelhaft wird das Vorhaben auf Dauer deutlich mehr Verkehr bringen, mal ganz abgesehen von der Situation in der mehrjährigen Bauphase. Da helfen Durchschnittsbetrachtungen und beigezogene statistische Vergleiche (auch das sind ja Durchschnitte) nicht weiter. Das Verkehrskonzept muss gründlich überdacht werden und die Anlieger des Viertels müssen mit einbezogen werden. Es ist nicht bürgerfreundlich und nicht akzeptabel, wenn einfach über deren Köpfe hinweg entschieden wird.

Wie man hört, wird über eine zusätzliche Brücke zur bestehenden Ahrtorbrücke in Richtung Walporzheim nachgedacht. Dies bietet die Chance, ausgehend vom bestehenden Kreisel am Silberberg, der die Anbindung an die Stadtumgehung bringt, die Verkehrsanbindung des neuen Komplexes so zu gestalten, dass das Viertel von zusätzlichem Verkehrsaufkommen weitgehend verschont bleibt. Auch für den erwarteten Fahrradverkehr hätte dies Vorteile, weil dieser dann die Straßen im Viertel ohne zusätzlichen Autoverkehr nutzen könnte.

Der Charakter des Viertels soll erhalten bleiben, daran muss auch die Stadt ein Interesse haben. Überall Verkehrsverhältnisse wie in einer Innenstadt sind nicht erstrebenswert.

Mit freundlichen Grüßen



EINGEGANGEN

22. FEB. 2023

Stadt
Bad Neuenahr-Ahrweiler

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

Dienstag, 21. Februar 2023 21:27

stadtplanung

Einwände gegen den Bebauungsplan Kloster Kalvarienberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

nach eingehender Einsicht in die Bebauungspläne für das Gelände Kloster Kalvarienberg möchte ich hiermit folgende Einwände vorbringen:

Als Bürgerin der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler habe ich mich nach der verheerenden Flutkatastrophe im Sommer 2021 bewusst dafür entschieden, hier zu bleiben und die Region dadurch zu unterstützen in einem Vorhaben, das voraussichtlich 20 Jahre für den Wiederaufbau benötigt. Vollkommen unverständlich ist mir, dass in solch einer schweren Zeit nicht das hauptsächliche Augenmerk auf den Wiederaufbau der völlig zerstörten Region und Infrastruktur gerichtet wird, sondern einmal mehr mit einem vollkommen überdimensionierten Projekt geliebäugelt wird. Dies empfinde ich – wie so viele andere Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt – als sehr besorgniserregend.

Welch absurde Vorstellung, einer alten Klosteranlage, die in einer Art Enklave gelagert ist, ein derart überdimensioniertes Bauvorhaben überzustülpen. Gegen eine angemessene Umwandlung in attraktiven Wohnraum ist gewiss nichts einzuwenden. Aber das darüber hinausgehende Vorhaben ist toxisch für den gesamten Stadtteil Ahrweiler. Denn die negativen Auswirkungen betreffen nicht nur die Anlieger der Goethe- und Kalvarienbergstraße.

Dass solch ein Bebauungsplan vom Stadtrat befürwortet wurde, ohne zuvor ein nicht vorhandenes Verkehrskonzept einzufordern, bringt nicht nur die direkten Anwohner dieses Quartiers auf den Plan. Die geplante dichte Bebauung führt zu einer starken Zunahme des Verkehrs, der ohnehin durch die Helikoptermütter, die ihre Kinder bis vor die Schule bringen müssen, für die verkehrsberuhigte Goethestraße am Anschlag ist. Dies bedeutet eine erhebliche Verschlechterung der Wohnqualität und auf Grund von Lärmemissionen und Abgasen zudem eine Gefahr für die Gesundheit der Anlieger.

Auch die Kanalisation, die durch die Flut stark zerstört wurde und nach dem Neubau im Quartier Kalvarienberg ein Vielfaches an Abwasser aufnehmen muss im Vergleich zur jetzigen Menge, wurde nicht auf Leistungsfähigkeit geprüft. Auch dieser Aspekt muss dringend bei einer realistische Planung für die Nutzungsänderung der alten Klosteranlage mit einbezogen werden.

Bei der Umnutzung der Villa Schaafhausen in Bad Honnef betonte der dortige Bürgermeister: „Das Ensemble ist für den Ortsteil Rommersdorf wichtig und von großer, auch emotionaler Bedeutung. Mit viel Liebe und Akribie wird das Denkmal bewahrt, einer Nutzung zugeführt und der Park wird erhalten. Die Bürgerinnen und Bürger werden die Schönheit des Ensembles genießen können.“

Einen derartigen Ansatz hätten auch die Klosteranlage Kalvarienberg und die Menschen, die in diesem Quartier leben, verdient.

Mit besten Grüßen

EINGEGANGEN

21. FEB. 2023

Stadt
Bad Neuenahr-Ahrweiler

[REDACTED]
Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 21. Februar 2023 10:06

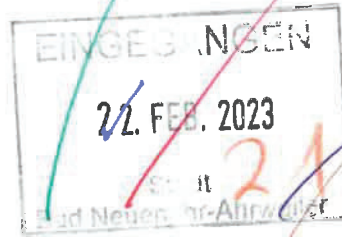
stadtplanung

Einwände gegen den Bauplan Kloster Calvarienberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der geplante Umbau und die umfangreiche Neubebauung des Areals des Klosters Calvarienberg stehen im Widerspruch zu ihrer kürzlich geäußerten Zusage für ein verstärktes Engagement in Punkto Klimaschutz, was mich als jungen Bürger dieser Stadt besonders betroffen macht. Das Klima wird durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung nachweislich nicht geschützt, insbesondere in einem engen Tal wie diesem. Ebenso problematisch ist die massive Bebauung des Areals, mit großflächigem Aushub für die Tiefgarage und Neubauten nahe der durch die Flut geschaffenen Abbruchkante in Richtung Ahr, für den zukünftigen Hochwasserschutz, für den ich bislang Konzepte vermisste. Lediglich die Entsiegelung des Bahnhofsvorplatzes Ahrweiler Bahnhof wurde genannt, was angesichts der umfangreichen geplanten Bau- und Versiegelungsmaßnahmen (Bachem, Kalarienberg, Twinwiese, um nur einige zu nennen), wie ein Aprilscherz anmutet. Hiermit appelliere ich an Sie, die Stadt und Region ernsthaft gegen die Auswirlungen, die der bereits manifeste Klimawandel mit sich bringt, zu wappnen, und zwar durch weniger Bebauung, mehr Hochwasser- und Klimaschutz, mehr Grünflächen, mehr Bäume und kleine Parks im Stadtgebiet.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Stadtplanung
Hauptstr. 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

21.02.2023

Einwände gegen den Bebauungsplan Kloster Calvarienberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Anwohner des betroffenen Stadtteils melden Bedenken gegen den Bebauungsplan zu o.g. Baumaßnahme an. Vorab möchten wir betonen, wir sträuben uns nicht gegen die Baumaßnahme als solche, sondern freuen uns darüber, dass das Klostergebäude reaktiviert und einer neuen, sinnvollen Nutzung zugeführt wird. Jedoch darf der fraglos stark steigende Verkehr nicht allein den Anwohnern im betroffenen Wohngebiet aufgebürdet werden. Es müssen alle möglichen Alternativen der Verkehrsleitung geprüft werden.

1) Abwasser- und Regenwasserentsorgung, Straßentauglichkeit:

Wie soll die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers in das vorhandene städtische Kanalnetz der „Kalvarienbergstraße“ und „Blandine-Merten-Straße“ erfolgen?

Gibt es hierzu ein unabhängiges Gutachten, dass die vorhandenen Kanäle der Mehrbelastung Stand halten und dafür geeignet sind? Wer trägt die Kosten für ein neues, zu erwartendes Regenwasser- und Abwassernetz?

Vor Jahren wurde der Schulbusverkehr, der über die Kalvarienbergstraße und Gierenzheimerstraße geleitet wurde, dort unterbunden, da die Straße, der Unterbau und Kanal nicht dauerhaft schwerverkehrstauglich sein sollten. Woher kommt nun der Sinneswandel, in der Bauphase über 1000 schwere Baufahrzeuge und danach den erhöhten laufenden Verkehr von PKW, Reisebussen, Zulieferer-LKW usw. durch dieselbe Straße leiten zu können. Ist die dann in einigen Jahren erforderliche Erneuerung der gesamten Straße auch schon im Blickwinkel der Kommune? Wird diese dann den Anwohnern/Eigentümern aufgebürdet?

2) Verkehrszählung , Auswertung, Hochrechnung:

Diese wird aufgrund des Zeitpunkts während der Pandemie und der Flutkatastrophe angezweifelt.

In dieser Zeit fand aufgrund der o. g. Punkte noch kein Präsenzunterricht in voller Schülerstärke statt.

In der Kalvarienbergstraße im Bereich von Haus-Nr. 15. wo einer der Zähler angebracht war, fanden Baumaßnahmen statt, so dass der Zähler meistens von großen und hohen Baufahrzeugen zugestellt war, teilweise sogar zugedeckt wurde, um diesen nicht zu beschädigen.

Viele Bewohner waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht in ihre Häuser zurückgekehrt, so dass der Anwohnerverkehr nicht repräsentativ ist .
Ebenso nicht berücksichtigt wird, dass der Verkehr zu bestimmten Zeiten (Schul- und Kindergartenbeginn/Ende) im "Normalbetrieb" stark erhöht ist.

Somit ist die gesamte Verkehrszählung im April 2022 in der Kalvarienbergstraße und der Goethestraße für das gesamte Viertel nicht repräsentativ und eine Hochrechnung aus diesem Ergebnis als nicht realistisch zu betrachten.

Ergänzend fordern wir unabhängige Gutachten mit belastbaren Zahlen in den Bereichen Verkehrszählung und allen Emissionen. Gutachten, die vom Investor in Auftrag gegeben wurden, erkennen wir nicht an.

3) Gefährdung der Schul-/Kindergarten Kinder und Anwohner

Obwohl eine Gefährdung von Schul- und Kindergartenkindern und Anwohnern bereits seit Jahren bekannt ist, nimmt die Kommune billigend in Kauf, den Verkehr in einem Wohngebiet mit 30er Zone und Spielstraßen stark zu erhöhen, ohne auch nur eine Alternative aufzuzeigen.

Eine besondere Gefährdung stellen die Tiefgaragenzufahrt und der „Bussi-Kreisel“ dar. Beide sind in unmittelbarer Nähe zum Kindertoreingang geplant.

Der Kreisel, der für eine Entlastung sorgen soll, ist aufgrund seiner Lage und Größe als nicht geeignet zu betrachten, da während der Stoßzeiten ein reibungsloser Ablauf angezweifelt wird und mit einem Rückstau zu rechnen ist. Dieser wird in seiner Konsequenz zum Rückfluss des Verkehrs über die Goethestraße führen. Die Straßenbreite der Blandine-Merten-Str. ist Eingang Goethestr. mit Bürgersteig sehr schmal und auch heute nur 1-spurig befahrbar. Wie soll dort die An- und Abfahrt zum/vom Kreisel geregelt werden?

4) Knotenpunktzählung:

Das Ergebnis der Knotenpunktzählung, welche an nur einem Tag vorgenommen wurde und 2 Spielstraßen mitberücksichtigt hat, kann man nicht als repräsentativ ansehen und wird von uns angezweifelt.

5) Öffentlicher Parkplatz für PKW und Busse:

Als zusätzliche Verkehrsbelastung für die Anwohner der Kalvarienbergstraße muss die Erschließung des geplanten öffentlichen Parkplatzes im westlichen Bereich des Kalvarienbergs angesehen werden. Hier wird es nicht nur an den Wochentagen zu erhöhten Emissionen kommen, sondern auch an den Wochenenden wird das erhöhte Verkehrsaufkommen zu einer Mehrbelastung der Anwohner führen.

Vorschlag Verkehrskonzept:

Eine Möglichkeit den gesamten zu erwartenden Verkehr aus dem Viertel herauszuhalten wäre ein neues Brückenkonzept auf Höhe des Kreisverkehrs „Silberberg“ über die Ahr mit Anschluss an die Klosterzufahrt, westliche Tiefgaragenzufahrten und Kalvarienbergstr. bis zur Firma Gartenbau Wershofen.

Dabei würde der gesamte Verkehr, Schwerlastverkehr und der Zuliefererverkehr der Firma Wershofen aus dem Viertel und der Stadt herausgehalten, da die Anbindung an die Umgehungsstraße auf Höhe des Silberbergs möglich wäre. Das Gelände hinter dem jetzigen Klostergarten bietet genügend Platz für dieses Verkehrskonzept. Über einen Kreislauf könnte dort ein reibungsloser Verkehrsfluss gewährleistet werden. Die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage könnte, wenn der Zugang auf diese Seite verlegt würde, ohne Probleme erfolgen und somit wäre auch eine Gefährdung der Schul- und Kindergartenkinder so gut wie nicht mehr vorhanden.

Es gibt viele Vorteile, die dieses Konzept mit sich bringt, es müsste nur diskutiert und überhaupt in Erwägung gezogen werden.

Schlußsatz:

Wir sind nicht gegen die Revitalisierung des Kalvarienbergs, auch wenn Herr Orthen dieses gerne in der Presse verbreiten lässt. Wir erkennen sehr wohl die Notwendigkeit, das Klostergebäude einer neuen Nutzung zuzuführen. Aber wir erwarten, dass sich Investor und Kommune ernsthaft mit unseren Sorgen und Befürchtungen auseinandersetzen.

Alle Vorschläge und Fragen, die in vielen persönlichen Gesprächen vorgebracht wurden, sind seitens der Verantwortlichen einfach vom Tisch gewedelt worden oder mit Floskeln wie „...die Kalvarienbergstraße kann das leisten“ abgetan worden.

Dieses werden wir so nicht akzeptieren. Wir werden für unsere Sicherheit, Gesundheit und unser Wohnklima einstehen und dafür kämpfen.

Ahrweiler, 21.02.2023



Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Herrn Bürgermeister Guido Orthen
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Per Fax: Fax: 02641 / 87-180

██████████ / Stadt Bad Neuenahr
Bebauungsplan „Kloster Calvarienberg“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Orthen,

wir zeigen an, dass uns ██████████ 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, sowie eine Reihe von Nachbarn, mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt haben. Wir verweisen auf die **anliegenden** Unterschriftenlisten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Namens und im Auftrag unserer Mandanten geben wir im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Kloster Calvarienberg“ nachstehende Stellungnahme ab:

I.

Am 01. Dezember 2022 hat der Entwickler seine Vorstellungen für die Belegung des Calvarienbergs präsentiert. Diese sehen (in zwei Varianten) im Kloster entweder 70 Eigentumswohnungen oder aber nur etwa die Hälfte dieser Zahl vor, dann aber zusätzlich ein Hotel mit circa 100 Zimmern. Für das dem Kloster zugehörige umliegende Gelände sind in drei Bereichen Neubauten geplant. Nördlich sollen im Konzept „Wohnen im Klostergarten“ acht Mehrfamilienhäuser und zehn Reihenhäuser (185 qm) in lockerer Bebauung entstehen. Zwischen diesen Wohnungen und dem Kloster soll ein Riegel in Form eines hohen Gebäudes mit vier Voll-, sowie zwei bis drei Staffelgeschossen und circa 13 Wohneinheiten entstehen. Darüber hinaus sind unterirdische Parkdecks für 300 Pkws vorgesehen. Inklusiv eines öffentlichen Parkplatzes soll es rund 400 neue Parkplätze geben. Die Erklärungen des Entwicklers zur äußeren verkehrlichen Erschließung des Ge-

KUNZ Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB

Kompetenzteams

Unternehmen und Wirtschaft
M&A und Restrukturierung
International Business
Arbeit und Personal
Unternehmens- und Vermögensnachfolge
Stiftungen und Vereine
Transport und Logistik
Versicherung und Haftung
Staat und Verwaltung
Vergabe und Ausschreibung
Immobilien und Bauen
Banken und Kapitalmarkt
Medizin und Heilberufe
Steuern und Abgaben
Familie und Vererben
Compliance und Strafrecht
IT und Datenschutz
Marken und Wettbewerb
Eisenbahn und Schiene

Eine Übersicht aller Anwälte und Adressen finden Sie umseitig.

Koblenz, 22.02.2023

Aktenzeichen: **3758/22 CM17**
CM / D74/8-23

Ihr Ansprechpartner

Rechtsanwalt

Assoziierter Partner
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Kontakt

Schloßstraße 1
56068 Koblenz

T. 0261 3013 - 710
F. 0261 3013 - 719

mueller@kunzrechtsanwaelte.de

Bankverbindung

Sparkasse Koblenz
IBAN DE22 5705 0120 0000 0566 30
BIC MALADE51KOB

USt-IdNr.:
DE 187767802

PartReg Koblenz,
PR 20162



länden blieben vage.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes setzt als Art der baulichen Nutzung ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO fest, welches in acht Teilbereiche gegliedert ist. Für das Urbane Gebiet wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO bestimmt, dass die in § 6a Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten (§ 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und Tankstellen (§ 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) ausgeschlossen sind. Damit ermöglicht die Planung einen umfassenden Mix aus Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben, Restaurants und Hotels sowie sonstigen Gewerbebetrieben. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sind zwischen einem und sieben Vollgeschosse vorgesehen, die Grundflächenzahl soll zwischen 600 qm und 4.700 qm liegen. Der Bebauungsplan sieht lediglich Baugrenzen vor; es handelt sich um eine Angebotsplanung. Ob eine bauliche Gestaltung also so, wie am 01. Dezember 2022 vorgestellt, bzw. entsprechend der Skizze „Abbildung 3: Nutzung des Klosterareals, Variante 1“ auf S. 6 der Gefährdungsanalyse, erfolgt, ist offen.

II.

Das Vorhaben der Entwicklung des ehemaligen Klostergeländes und seines Umlandes sowie die Suche nach einer sinnvollen Nachnutzung werden grundsätzlich begrüßt. Bedenken bestehen allerdings hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen der jetzt im Entwurf vorliegenden Planung.

1.

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. In der Rechtsprechung ist ferner geklärt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden (BVerwG, Urteil vom 5. Mai 2015 – 4 CN 4/14 –, Rn. 14, juris).

Im Rahmen der Abwägung ist auch zu berücksichtigen, ob ein Vorhaben außerhalb des Plangebietes zu einer die Wohnnutzung beeinträchtigenden Mehrbelastung durch den Kraftfahrzeugerschließungsverkehr zum Plangebiet führt (Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 25. März 2021 – OVG 10 A 8.17 –, Rn. 92, juris).

Unter Berücksichtigung der vorzitierten Vorgaben ist für eine entsprechende Verkehrslärmprognose und die Bewertung der Aufnahmefähigkeit zusätzlichen Verkehrs zunächst einmal der zukünftige Straßenverkehr und damit auch der Umfang der infolge der Umsetzung des Vorhabens zu prognostizierenden Verkehrszunahme abwägungsrelevant. Dieser muss mithin im Vorfeld der Abwägung mit Blick auf § 2 Abs. 3, § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ordnungsgemäß ermittelt aufgearbeitet werden, um im Rahmen der Abwägung hinreichendes und „richtiges“ Datenmaterial zugrunde legen zu können (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 3. August 2022 – 15 N 21.1291 –, Rn. 33, juris).

2.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung verhält sich über die Bewertung der Mehrbelastung an 10 definierten Querschnitten, die so gewählt sind, dass sie von einer verkehrlichen Erschließung über die Kalvarienbergstraße und die Ramersbacher Straße ausgehen. Insofern geht die Verkehrsuntersuchung von der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte aus und vermag keine Verkehrsflussdefizite zu erkennen. Auch unter Berücksichtigung der zu erwartenden Mehrverkehrsbelastungen bleibe die Kalvarienbergstraße Wohnstraße.

Das erscheint zweifelhaft. Die vorliegende Angebotsplanung lässt eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten zu, die unterschiedliche Verkehrsbelastungen begründen. Allen Varianten gemeinsam ist, dass der komplette Verkehr über die Kalvarienbergstraße, die Brücke und durch die Stadtmitte abgewickelt werden muss. Eine solche Verkehrsführung ist nicht bedarfsgerecht und beeinträchtigt die Lebens- und Umweltqualität entlang der Strecke.

Abgesehen davon ist entgegen dieser Verkehrsuntersuchung dem Vernehmen nach die Verkehrsführung über die Roesgenstraße und eine neue Brückenverbindung zur Karl-von-Ehrenwall-Allee, die für Kraftfahrzeugverkehr geeignet ist, vorgesehen. Sollte an diesen Plänen festgehalten werden, sind die vorliegende Verkehrsuntersuchung und die Schalltechnische Untersuchung ungeeignet, denn die damit einhergehenden Verkehrsströme werden weder untersucht, noch bewertet. Der Bebauungsplan wäre dann also wegen Verstoßes gegen das Abwägungsgebot rechtsfehlerhaft.

Vor der Flutkatastrophe bestand eine Verbindung zur anderen Ahrseite über eine Fuß- und Fahrradbrücke. Diese Verbindung wurde durch das Hochwasser zerstört. Bereits in den 1980er Jahren war der Bau einer sog. Südtangente, einer südlichen Umgehungsstraße, erwogen worden, die in diesem Bereich die Ahr mit einer großen Brücke für Fahrzeuge queren und den Durchgangsverkehr über die Brückenstraße auf die Ramersbacher Straße in Richtung Ramersbach und Bad Neuenahr leiten sollte. Diese Pläne wurden nach Vorlage eines Lärmschutzgutachtens durch eine Bürgerinitiative und eine Kommunalwahl nicht weiter verfolgt.

Gegen eine solche – nicht geprüfte und nicht bewertete – Verkehrsführung bestünden auch erhebliche Bedenken. Im Flächennutzungsplan ist der in Rede stehende Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan von 1961 setzt zwar – soweit ersichtlich – nur Fluchtlinien fest. Geht man hinsichtlich des Gebietstyps davon aus, dass die Roesgenstraße im unbeplanten Innenbereich liegt, so handelt es sich gem. § 34 Abs. 2 BauGB aber um ein faktisches reines Wohngebiet, weil die in der Umgebung liegenden Gebäude praktisch ausschließlich Wohngebäude sind, die dem Wohnen dienen.

■■■■■■■■■■ sowie die weiteren hier vertretenen Personen sind Eigentümer von Hausgrundstücken entlang der Roesgenstraße, der Brückenstraße und der Staffeler Straße. Die entsprechenden Hausgrundstücke und ihre Bewohner wären von einer erheblichen Verkehrsmehrbelastung betroffen. Bei der Abwägung wäre zu berücksichtigen, dass das Gebiet als reines Wohngebiet gestaltet ist. Die Eröffnung der Roesgenstraße und der Neubau einer Brücke für den Fahrzeugverkehr über die Ahr würde dazu führen, dass praktisch der gesamte Verkehr zum Gymnasium Calvarienberg, zum Schwimmbad und zum Entwicklungsgebiet durch das reine Wohngebiet geleitet werden würde. Die bisherige Verkehrsbelastung würde sich vervielfältigen. Die Zunahme des Verkehrsaufkommens wäre so erheblich, dass sie sich auf die Benutzbarkeit der Grundstücke unserer Mandanten spürbar auswirken würde. Die Roesgenstraße würde von einer Anliegerstraße zu einer Hauptdurchfahrtsstraße. Die-


ser vom Vorhaben geschaffene Verkehrskonflikt kann aus diesseitiger Sicht nicht gelöst werden. Eine entsprechende Verkehrsführung kommt daher nicht in Betracht.

Anbieten würde sich demgegenüber der Neubau einer Autobrücke in Verlängerung Kalvarienbergstraße mit Anschluss an den Kreisel Walporzheimer Straße. Damit würde die Erreichbarkeit des Calvarienberges sowohl mit dem Auto, wie auch mit dem Fahrrad und zu Fuß, erheblich verbessert. Gleichzeitig würde die Belastung der Kalvarienbergstraße dadurch deutlich gesenkt, dass es sich nicht mehr um die einzige Zufahrt zu dem gesamten Quartier handeln würde. Zudem wäre eine sehr kurze Anbindung des Quartiers an die Umgehungsstraße B267 hergestellt, wodurch die Stadt vom Verkehr erheblich entlastet würde. Auf den Entwurf, den Herr [REDACTED] dem Architekturbüro Breunig übermittelt hat und welcher nach dortiger Angabe an Sie weitergeleitet wurde, verweisen wir.

Mit freundlichen Grüßen



Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht



Ahrweiler 22.02.2023

Stadtverwaltung Bad-Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Widerspruch zum Bebauungsplan Kloster Calvarienberg
Entwicklung und Nachnutzung des Klosters Calvarienberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den im Zeitraum vom 02.02.2023 – 22.02.2023 offen gelegten Bebauungsplan Kloster Calvarienberg ein.

Mein Widerspruch bezieht sich auf das Planungsgebiet MU3, die Errichtung eines einzelnen höheren Gebäudes, einem grünen Vermittler, mit einer Höhe bis zu 133,0 üNN.

In der städtebaulichen Begründung Teil 1 auf Seite 17 Abbildung 4 wird die Höhenentwicklung der gesamten Planung im Schemaschnitt von Nord nach Süd aus der Blickrichtung Ahr dargestellt. Die Höhenentwicklung Ost-West aus Richtung Süd also aus Richtung Parkplatz Wingsbachtal würde nach der hier vorliegenden Planung ein ganz anderes Höhenprofil ergeben. Der Grüne Vermittler mit ca. 21 m Höhe steht einer eingeschossigen Bebauung am Ende der Goethestraße und entlang der Blandine Merten-Straße gegenüber. Trotz zurückgesetzten Staffelgeschossen (die obersten 3 Geschosse) wird dieser extrem starke Höhenversatz die Angleichung an die bestehende Bebauung nicht ausgleichen können.

Es fehlt hier der durchdachte Höhenübergang vom bestehenden Wohngebiet Gierenzheim zum neuen Wohngebiet im Klostergarten.

Mit freundlichen Grüßen

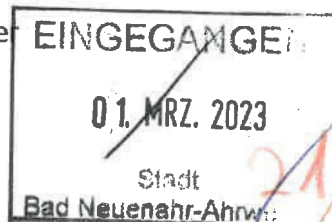
[REDACTED]
[REDACTED]
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung Stadtplanung

Hauptstr. 116

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler



27.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mir die Veröffentlichung des Bebauungsplanvorentwurfs zum Thema „Kloster Calvarienberg“ angesehen. Hierzu möchte ich vor allem in Bezug zur angedachten Verkehrsplanung folgendes mitteilen:

Eine Verkehrsplanung, entsprechend dem Ausmaß des Vorhabens „Kloster Calvarienberg“ hat bislang nicht stattgefunden! Lediglich ein Wendehammer oberhalb der Goethestr. wurde dem Wegnetz hinzugefügt. Der Wendehammer bringt aber keinerlei Entlastung für das Viertel Gierenzheim, er produziert eher eine Verkehrssituation die Stauungen hervorbringt, zumal auch die Einfahrt in die Tiefgarage sich kurz vor dem Kreisel befinden soll. Das ist für Anwohner, Kindergartenbesucher, etc. und Schüler nicht akzeptabel!

Die Verkehrsplanung sollte so gestaltet werden, dass es zu keiner Gefahr für Kinder, Schüler und Anwohner kommt. Die Anwohner werden mit der nicht vorhandenen neuen

Verkehrsplanung unverhältnismäßig stark belastet und zwar durch die Höhe des Verkehrs, des Lärms und der Abgasemissionen.

Die, nennen wir sie mal „einfache Lösung“, nämlich „einfach oben drauf“ ist nicht hinzunehmen, sie ist wie gesagt unverhältnismäßig, da es planerisch eine Lösung gäbe, die das Viertel nicht berühren und somit entlasten würde.

Würde man eine Brücke vom sogenannten Silberbergkreisel aus erstellen, so könnte der Verkehr den Kalvarienberg von hinten anfahren. Dazu müsste man einen Wendehammer vor den ehemaligen Gärten erbauen. Der Verkehr käme also zum Kalvarienberg und könnte ihn auf demselben Wege wieder verlassen. Diese Verkehrslenkung könnte auch auf die mittlerweile sehr breit aufgestellte Landschaftsgärtnerei erweitert werden und zwar für Kunden- und Betriebsfahrzeuge wie Bau LKW, Bagger, LKWS sowie Sattelschlepper die die Gärtnerei Wershofen beliefern.

Zwei Fahrzeuge, davon ein LKW sowie ein Sattelschlepper haben unsere beiden PKWS, die ordnungsgemäß auf der Straße geparkt waren, so beschädigt, dass ein Auto davon Totalschaden war. Der Unfall passierte in der Nacht, wo ein niederländischer Sattelschlepper unseren PKW rammte. Polizeibericht liegt vor.

Die Kunden, Busse sowie die Lieferanten (LKWS) die das Weingut Maibachfarm beliefern, müssen auch über die Kalvarienbergstr. fahren.

Traktoren, Schlepper, Unimogs, Mähdrescher usw. der zu bewirtschafteten Winzern und Landwirten krachen ebenfalls über die Kalvarienbergstraße. Entschuldigen Sie bitte den Ausdruck „krachen“ aber es ist tatsächlich so, dass sich keiner an die Zone 30 km/h hält, weder die Landwirtschaftsmaschinen noch die LKWS oder Sattelschlepper.

Der ganze Schulverkehr der Realschule, des Gymnasiums Calvarienberg und die Eltern des Kindergarten Calvarienbergs fahren täglich mehrmals über die Kalvarienbergstr..

Zudem könnten Schüler und Lehrer, die über einen Stellplatz in der Tiefgarage verfügen auch diesen Weg nehmen. Alle würden das Viertel nicht befahren müssen. Da die Umgehungsstr. in absoluter Nähe des Kreisels Silberberg liegt, wären auch weitere Bereiche der Stadt Ahrweiler nicht betroffen, sondern eher entlastet.

Auch das Vorhaben der Stellplätze u.a. auch für die Busse in das Viertel zu lenken, sehe ich als absolut unverhältnismäßig an. Denn vor dem Viertel Gierenzheim wird zwar Parkfläche auf dem ehemaligen Feuerwehrgrundstück erstellt, jedoch wird bereits vorhandener Parkraum durch die parkähnliche Umgestaltung des alten Parkplatzes vernichtet. Wenn vor der Einfahrt zum Viertel parkähnliche Anlagen erstellt werden und der zu erwartende Verkehr in das teuerste Wohnviertel von Ahrweiler gelenkt wird, so wirft sich mir die Frage auf, was will die Stadtplanung erreichen? Eine Zerstörung des Wohnviertels???

Die Stadt wirbt mit dem Projekt „Calvarienberg“, doch sie nimmt die Zerstörung des Wohnviertels billigend in Kauf, das kann nicht Sinn einer Verkehrsplanung sein. Das Gutachten das von dem neuen Investor Breuning GmbH in Auftrag gegeben wurde hält zudem keiner Prüfung stand, da es zu einer Zeit erstellt wurde, in der es sich im Viertel um eine Ausnahmesituation handelte. Ich nenne nur Flut und Corona.

Fazit:

Der Investor baut eine Stadt in der Stadt. Ziel der Stadt und des Investors ist eine Gewinnmaximierung der Immobilienvermarktung sowie der Hotellerie und der dort entstehenden Geschäfte. Derzeit steht ein Interesse der verkehrsplanerischen Ziele scheinbar nicht im Fokus der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.