



KREISSTADT
BAD NEUENAH-R-AHRWEILER
STADTTEIL HEPPINGEN

BEBAUUNGSPLANVORENTWURF

**„FEUERWEHRHAUS
HEPPINGEN / GIMMIGEN“**

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Verfahrensstand: Vorentwurf § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 27. März 2024

ISU

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

Rechtsgrundlagen	3
1 Anlass und Ziele der Planung.....	5
2 Verfahrenswahl	5
3 Das Plangebiet / Planungskonzeption	5
3.1 Lage und Geltungsbereich	5
3.2 Derzeitige Nutzungsstruktur	7
3.3 Planungskonzeption.....	9
3.4 Topographie.....	10
3.5 Verkehrliche Erschließung	11
3.6 Ver- und Entsorgung	11
3.7 Planungsalternativen.....	13
4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	13
4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 2008	13
4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017.....	14
4.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) 2021	14
4.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	15
5 Berücksichtigung der Umweltbelange.....	17
6 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)	17
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	17
6.2 Maß der baulichen Nutzung	17
7 Nachrichtliche Übernahme	19
8 Hinweise und Empfehlungen	19
9 Abwägung / Auswirkungen der Planung	20
9.1 Grundsätze	20
9.2 Erläuterung des Planungsprozesses.....	20
9.3 Ergebnisse der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	21
9.4 Ergebnisse der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	21
10 Flächenbilanz	22
11 Kosten und Finanzierung.....	22

Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Ahrweiler“ liegen folgende Vorschriften - unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen - zugrunde:

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. November 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 315)

- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 344)

Land:

- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG) vom 20. Dezember 2000 (GVBl. 2000, 578), § 2 geändert, § 11 neu gefasst durch Gesetz vom 03. September 2018 (GVBl. S. 272)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S.413)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2023 (GVBl. S. 207)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

1 Anlass und Ziele der Planung

Vom 14. auf den 15. Juli 2021 kam es im Norden von Rheinland-Pfalz und Teilen Nordrhein-Westfalens zu einer verheerenden Flutkatastrophe, als tagelanger Starkregen die Ahr massiv über ihre Ufer treten ließ.

Im Ahrtal wurden Bäume entwurzelt, Brücken brachen unter der Wassermasse zusammen, Autos, Camper und sogar ganze Häuser wurden in den Fluten weggeschwemmt, die Infrastruktur wurde zerstört und über 130 Menschen verloren ihr Leben.

Die Flutkatastrophe im Ahrtal richtete in der gesamten Region enorme Schäden an. Auch das Feuerwehrhaus im Stadtteil Heppingen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, wurde hierbei zerstört.

Um zukünftig auch in Krisensituationen wieder eine leistungsfähige Feuerwehr vor Ort zu haben, soll nun ein Ersatzneubau des Feuerwehrhauses Heppingen an anderer Stelle errichtet werden. Bauherr ist die Aufbau- und Entwicklungsgesellschaft Bad Neuenahr-Ahrweiler mbH.

2 Verfahrenswahl

Aufgrund der Lage des Vorhabens im jetzigen Außenbereich kommt die Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vorliegend nicht in Frage. Daher ist ein zweistufiges „Regelverfahren“ durchzuführen.

3 Das Plangebiet / Planungskonzeption

3.1 Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler befindet sich im nördlichen Rheinland-Pfalz, unweit der Grenze zu Nordrhein-Westfalen. Die verbandsfreie Stadt besteht aus zwölf Stadtteilen und ist gemäß Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen. Mit Stand vom 31.12.2022 hatte die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler insgesamt 26.669 Einwohner*innen¹, davon entfallen 899 Einwohner*innen auf den Stadtteil Heppingen.

¹ Vgl. statistik.rlp.de

Das weniger als 0,3 ha große Plangebiet befindet sich am Rand des Siedlungskörpers des Stadtteils Heppingen an der Landskroner Straße (L 80). Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 93,00 bis 95,00 m über „Normalhöhennull“ (NHN) und weist von der Landskroner Straße Richtung Nordwesten ein nur schwach bewegtes Relief auf.

Lage und Abgrenzung des Gebietes sind nachfolgend dargestellt.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets

(Quelle: LANIS - https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ - Abfrage März 2024 – ohne Maßstab)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen
- Im Osten durch die Siedlungsfläche des Stadtteils Heppingen
- Im Süden durch die Landesstraße L 80 (Landskroner Straße)
- Im Westen durch einen angrenzenden Wirtschaftsweg

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von ca. 2.850 m² und umfasst in der Gemarkung Heimersheim folgende Flurstücke: Flur 2: Flurstücke 94, 191 (tlw.) und 193

Flur 3: Flurstück 635/68 (tlw.)

Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan.

Die exakte Abgrenzung des Plangebiets ist der maßstäblichen und lagegenauen Plandarstellung des Bebauungsplans zu entnehmen.

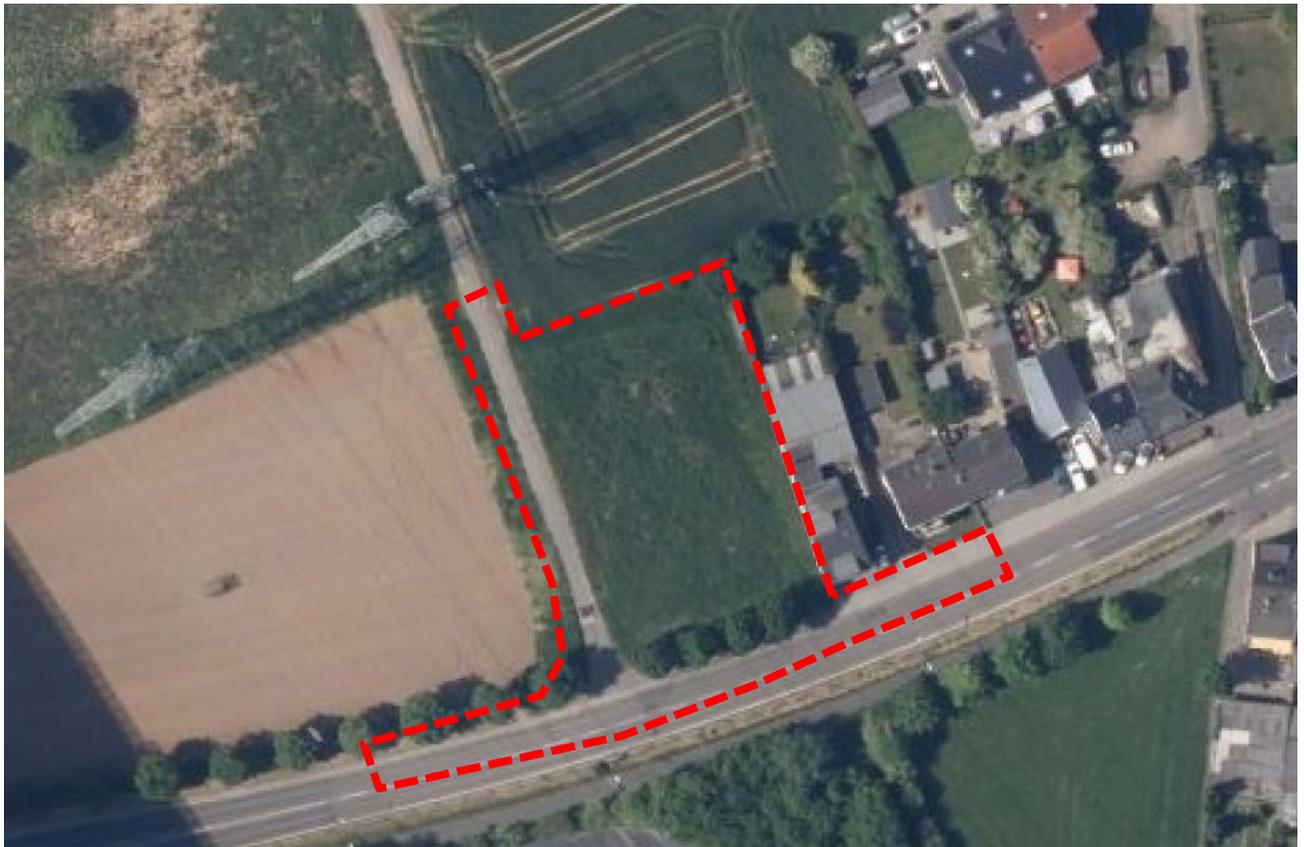


Abbildung 2: Lage des Plangebiets

(Quelle: LANIS - https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/ - Abfrage März 2024 – ohne Maßstab)

3.2 Derzeitige Nutzungsstruktur

Um beurteilen zu können, ob durch die Umsetzung der Planung möglicherweise artenschutzrechtliche Verbotstatbestände tangiert sein könnten, wurde zum Bebauungsplan ‚Feuerwehrhaus Heppingen / Gimmigen‘ der Kreisstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler eine allgemeine Artenschutzprüfung (ASP – Stufe 1) im Sinne eines ‚Scoping‘ durchgeführt.

Diese Prüfung erfolgte aufgrund der zentralen artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG zum ‚Besonderen Artenschutz‘ (insbesondere § 44 Abs. 1, § 44 Abs. 5 und § 45 Abs. 7 BNatSchG).

Hierbei stehen der Erhalt der Populationen von Arten sowie die Sicherung der ökologischen Funktion von Lebensstätten im Vordergrund.

Auf das zugehörige Dokument der ASP wird verwiesen.

Der Prüfumfang der ASP beschränkte sich auf die europäisch geschützten ‚FFH-Anhang IV-Arten‘ und die in Europa heimischen wildlebenden Vogelarten. Häufige und weit verbreitete Arten sowie ‚Allerweltarten‘ lösen im Zuge der Bauleitplanung im Regelfall keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand aus, da diese sich derzeit regelmäßig in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. In der durchgeführten ASP wurden jedoch die sogenannten „planungsrelevanten“ Arten einer Überprüfung unterzogen.

Hierzu erfolgte bereits im Jahr 2023 eine örtliche Erfassung / Kartierung der derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen. Flächen oder Objekte mit bestehendem Biotoptypen-Pauschalschutz gemäß § 30 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) und / oder mit (erweitertem) Biotopschutz nach § 15 Landes-Naturschutzgesetz RLP (LNatSchG) sind von der Planung nicht erfasst. Außer der Tatsache, dass sich das Plangebiet im überregionalen im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ befindet, sind auch keine sonstigen naturschutzfachlichen Schutzgebiete betroffen.

Die Fläche wurde vormals landwirtschaftlich bewirtschaftet, liegt seit Kurzem größtenteils brach. In der jungen Ackerbrache sind hierfür häufige Pflanzenarten wie Große Brennnessel, Wiesen-Sauerampfer und Disteln eutropher Standorte anzutreffen.

Nördlich und südlich wird diese Ackerbrache von Wiesenrelikten nicht extensiver Ausprägung eingerahmt. Auch hier sind Pflanzenarten eutropher Standorte wie Große Brennnessel anzutreffen.

Am nordöstlichen Rand des Plangebiets wird sehr kleinflächig (< 10 m²) ein Strauchgebüsch tangiert.

Entlang der Südgrenze des Plangebiets an der ‚Landskroner Straße‘ stehen einige mittelalte Hainbuchen mit einem Alter von ca. 20 Jahren.

In den betroffenen Gehölzstrukturen wurden keine Horste, Nester, Baumhöhlen oder sonstige etwaige Lebensstätten (z.B. Spalten, Risse) gefunden.

Das Plangebiet ist durch die umgebenden Nutzungen (Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen, Ackerland, westliche Autobahnbrücke / -trasse, Stromtrasse, östlicher Siedlungsbereich) erheblich vorbelastet. Daher besteht zusammengefasst nur eine geringe bis mäßige naturschutzfachliche

Wertigkeit, wenn auch die randlichen Gehölzstrukturen (insbesondere Hainbuchen-Allee) als grundsätzlich erhaltenswert einzustufen sind. Sie haben jedoch keine besondere Bedeutung für den Artenschutz.

Aufgrund der erfolgten Bestandsaufnahme gibt es insbesondere keine Lebensstätten für Reptilien, Amphibien, Wildkatze, Haselmaus, Libellen oder Käfer geschützter Arten, Krebse, Weichtiere u.Ä. Von geschützten ‚FFH-Anhang IV- Pflanzenarten‘ ist ebenfalls nicht auszugehen.

Schutzwürdige Biotop / Biotopkataster (LANIS 2023) sind (auch im Umfeld) nicht berührt.

Das FFH-Gebiet ‚Ahrtal‘ liegt mehr als 500 m südlich entfernt und wird auch funktional nicht vom Vorhaben berührt. Die nächsten Vogelschutzgebiete sind erst in ca. 7 km Entfernung ausgewiesen.

Auch planungsrelevante Zielvorgaben der Planung vernetzter Biotopsysteme zum Biotopverbund sind lokal nicht betroffen.

Die Umgebungsstruktur ist im Osten überwiegend wohnbaulich geprägt. In einiger Entfernung sind gelegentliche gewerbliche Nutzungen zu finden. Westlich schließt, getrennt durch die in Hochlage befindliche A 61 („Ahrtalbrücke“), das Gelände der Coca-Cola Europacific Partners Deutschland GmbH, Standort Bad Neuenahr (ehemals Apollinaris-Brunnen) an.

3.3 Planungskonzeption

Lage

Da das ehemalige Feuerwehrhaus am Pantaleonsplatz durch die Flut im Juli 2021 irreparabel zerstört wurde und nun zurückgebaut werden soll ist geplant, einen Ersatzneubau auf einem städtischen Grundstück an der Landskroner Straße, Gemarkung Heimersheim, Flur 2, Flurstück 94 zu errichten (siehe oben).

Städtebauliches Konzept

Das Baugrundstück liegt direkt an der Ortseinfahrt von Heppingen, an der Landskroner Straße. Das für den Ersatzneubau vorgesehene Grundstück hat eine Fläche von rund 1.571 m² und ist derzeit nicht bebaut. Das Grundstück hat eine maximale Ausdehnung von ca. 52 m von Süd nach Nord und rund 32 m von Ost nach Westen.

Im Osten schließt eine Grenzbebauung des Nachbargrundstücks an, im Norden eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung, nach Westen ein Wirtschaftsweg der im Süden auf die dort das Grundstück begrenzende Landskroner Straße (Landesstraße L 80) trifft.

Über dem Grundstück befindet sich eine Hochspannungstrasse, die von Nordwesten nach Südosten verläuft.

Die Zufahrt per PKW der Feuerwehrangehörigen kann von der Landskroner Straße sowie der angrenzenden (noch) Wirtschaftswegparzelle erfolgen. Die ausrückenden Fahrzeuge rücken über den Wirtschaftsweg / Kreuzung Landskroner Straße aus, da eine direkte Ausfahrt zur L 80 auf Grund der geringeren Ost-West-Ausdehnung des Grundstücks nicht möglich ist und die Gebäudekubatur sich an einer Nord-Süd-Ausrichtung orientiert. Die Baumreihe an entlang der Grundstücksgrenze zur Landskroner Straße soll zudem nach Möglichkeiten erhalten bleiben.

Für die Fahrzeughalle als Kernstück der Feuerwache wird nach den gelten die Vorgaben der DIN-Norm 14029 für Feuerwehrhäuser konzipiert. Diese bedingt bei der benötigten Tiefe von 10 m im Lichten noch 10 m Fläche vor der Halle als Stauraum. Dies ist auf dem Grundstück nur bei einer Nord-Süd-Ausrichtung der Fahrzeughalle zu realisieren.

Außerdem ist eine betriebliche Trennung zwischen den PKW-Stellplätzen und der Aus- / Einfahrt der Einsatzfahrzeuge angedacht. Die Kfz-Stellplätze sollen zudem in ausreichender Anzahl getrennt vom vorgenannten Stauraum geschaffen werden, was auch nur in Nord-Süd-Richtung möglich ist.

3.4 Topographie

Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen wird die Höhenlage „Normalhöhennull (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92) verwendet. Seit 1993 ersetzt das „Normalhöhennull (NHN)“ das zuvor gebräuchliche Normalnull (NN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN)². Vielfach werden die nunmehr veraltete Bezeichnung „über Normalnull“ und die Abkürzungen NN oder mNN oder üNN für die Höhe über dem Meeresspiegel aber noch immer verwendet. Inhaltlich ergeben sich zwischen den Systemen im Normalfall keine Unterschiede.

Das Plangebiet steigt vom südlichen Bereich aus, von etwa 92,50 m, bis zum nördlichen Bereich auf etwa 95,00 m über "Normalhöhennull" (NHN) an.

² Die Umstellung der Bezeichnung von NN in NHN erfolgte im Zuge der Zusammenführung der Höhennetze der alten und der neuen Bundesländer (DHHN92) sowie im Zusammenhang mit der europaweiten Vereinheitlichung der Höhennetze (UELN).

3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die „Landskroner Straße“ (L 80).

Für einen etwaig notwendig werdenden planungsrechtlichen Regelungsgehalt, wurden zudem die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrs- bzw. Wegflächen in die Vorentwurfsplanung mit aufgenommen

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Autobahzubringer zur überregional bedeutenden Autobahn A 61. So sind die Oberzentren Bonn in ca. 35 Minuten und Koblenz sowie Köln in ca. 50 Minuten zu erreichen.

Über einen entlang der Ahr führenden Radweg ist das Plangebiet auch für den Fahrradverkehr sehr gut zu erreichen. Gleiches gilt für die fußläufige Erschließung. Bad Neuenahr-Ahrweiler ist zudem Teil des Verkehrsverbundes Rhein-Mosel, was vor der Flut eine überdurchschnittlich gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bedeutete. Für den Standort eines Feuerwehrhauses ist der nicht motorisierte Individualverkehr sowie das ÖPNV-Netz jedoch von untergeordneter Bedeutung.

3.6 Ver- und Entsorgung

3.6.1 Grundsätze der Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Es wird auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz (WHG), hier insbesondere die §§ 5 „Allgemeine Sorgfaltspflichten“ und 55 „Grundsätze der Abwasserbeseitigung“ hingewiesen, wonach jede Person verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (§ 5 WHG).

Außerdem ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird, wobei Niederschlagswasser möglichst ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit

dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

3.6.2 Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet

Den allgemeinen Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Bezug auf die Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Heppingen / Gimmigen“ Rechnung getragen. Sowohl die Belange der Versorgung mit Trinkwasser gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB als auch der sachgerechte Umgang mit Abwässern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB werden in der vorliegenden Planung vollumfänglich berücksichtigt.

Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes kann durch den Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler sichergestellt werden. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist dabei über die neu zu verlegenden Anschlüsse in die vorhandene Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. Regenwasser ist grundsätzlich zurückzuhalten bzw. schadlos zu beseitigen. Es soll daher soweit wie möglich innerhalb des Plangebietes zurückgehalten oder versickert werden.

Weitere Detailplanung sind im Zuge des weiteren Verfahrens zu erbringen.

3.6.3 Energieversorgung, Telekommunikation

Die Belange der Versorgung mit Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB werden in der Planung berücksichtigt. Das Plangebiet kann über die bestehenden Anschlussmöglichkeiten an die örtlichen Energienetze angeschlossen werden. Gleiches gilt für das Telekommunikationsnetz. Bei zusätzlichem Bedarf kann das bestehende Energie- und Telekommunikationsnetz über die im Plangebiet entstehenden Verkehrsflächen ausgebaut werden.

3.6.4 Abfallentsorgung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB ist als Belang der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu beachten. Das Plangebiet kann über die „Landskroner Straße“ an die öffentliche Abfallentsorgung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler angeschlossen werden.

3.7 Planungsalternativen

Um in Krisensituationen leistungsfähige Rettungskräfte zur Verfügung zu stellen, ist das Vorhandensein von Feuerwehrstandorten unerlässlich. Das bei der Flutkatastrophe 2021 zerstörte Feuerwehrgebäude Heppingen soll jedoch aufgrund irreparabler Schäden zurückgebaut werden. Das Gebiet soll einer Nachnutzung zugeführt werden und steht daher nicht mehr als Feuerwehrstandort zur Verfügung. Die betroffenen Löschgruppen Heppingen und Gimmigen sind im bisherigen Planungsprozess beteiligt und befürworten den vorliegenden Standort. Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung vom 10.10.2022 ebenfalls für den vorliegenden Standort entschieden.

Andere einer derartigen Funktion gerecht werdende verfügbare Flächen, mit ähnlicher Lage im Einsatzraum und der verkehrsgünstig guten Lage, stehen derzeit nicht zur Verfügung, weshalb keine realistischen Planungsalternativen existieren.

Mit der Planung kann der erforderlichen, kommunalen Aufgabe der Abwehr und Bewältigung von / bei Gefahren- und Krisensituationen zeitgemäß Rechnung getragen werden.

4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne, d.h. sowohl der Flächennutzungsplan wie auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die im Landesentwicklungsprogramme sowie in den Regionalen Raumordnungsplänen definierten Ziele der Landes- und Regionalplanung haben landesplanerischen Letztentscheidungscharakter. Sie sind einer Abwägung entzogen und können lediglich weiter konkretisiert werden. Grundsätze sind dagegen einer Abwägung in den weiteren Planungsebenen zugänglich.

Wie nachstehend im Einzelnen erläutert, wird mit den Inhalten des Bebauungsplanes den plangebietsspezifischen Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung insgesamt Rechnung getragen.

4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 2008

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt gemäß Raumstrukturgliederung des LEP IV im verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (vgl. Karte 1 „Raumstrukturgliederung“ LEP IV, S. 40). Nach der Zielsetzung des Landesentwicklungsprogramms IV sind in diesen Räumen die Stärken der Räume

(endogenes Potenzial) nutzbar zu machen und auszubauen. Des Weiteren ist Bad Neuenahr-Ahrweiler als Mittelzentrum bzw. kooperierendes Zentrum mit landesweit bedeutsamem Arbeitsplatzschwerpunkt ausgewiesen und befindet sich im Europäischen Metropol Verflechtungsraum. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler trägt gemäß Grundsatz 21 die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung. Diese hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren.

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler nimmt hinsichtlich der Neuansiedlung des Feuerwehrhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans ihre Aufgabe der infrastrukturellen Eigenentwicklung wahr.

4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017

Bezogen auf das Plangebiet lassen sich folgende relevanten Grundsätze und Ziele der Regionalplanung nennen:

Im RROP Mittelrhein-Westerwald (2017) ist die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler als „Mittelzentrum im Schwerpunktraum“ und zentraler Ort sowie als Bestandteil eines verdichteten Bereichs mit konzentrierter Siedlungsstruktur ausgewiesen (vgl. Karten 1, 2 und 3 des RROP).

Mit der nachrichtlichen Übernahme (N) des Grundsatzes G 26 aus dem Landesentwicklungsprogramm macht sich die Regionalplanung in dem Kapitel „Raum- und Siedlungsstruktur“ diesen zu eigen und betont, dass jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung trägt. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung.

Um die öffentliche Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten, ist die Sicherung und Aufrechterhaltung von infrastrukturellen Einrichtungen essenziell.

Die vorliegende Planung steht den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

4.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) 2021

Am 01. September 2021 ist erstmals eine Verordnung über einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Ziel ist es, durch entsprechende Vorgaben in der räumlichen Planung das Schadenpotenzial durch Hochwasserereignisse durch einen verbesserten Hochwasserschutz zu regulieren. Zur Risikovorbeugung sollen hierbei Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete, Retentionsräume usw. festgelegt werden.

Grundsätzlich richten sich die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans an raumbedeutsame Planungen und die Siedlungsentwicklung.

Ziel I.1.1. besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgaben der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen sind; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit.

Grundsatz II.2.1 gibt an, dass Gebiete, die noch nicht förmlich als Überschwemmungsgebiet festgesetzt wurden nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig zu sichern sind.

Grundsatz II.3 steuert die Errichtung von Infrastrukturen und Anlagen in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Hierzu zählen kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsübergreifender Bedeutung oder bauliche Anlagen, die ein komplexe Evakuierungsmanagement erfordern.

In der vorliegenden kommunalen Bauleitplanung bedarf es einer spezifischen und lagegenauen Betrachtung und Abwägung des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Heppingen / Gimmigen“ befindet sich nicht in einem vorläufig sichergestellten Überschwemmungs- und Risikogebiet. Insofern besteht grundsätzlich kein Hochwasserrisiko für das Plangebiet.

Vorliegend sind keine grundsätzlichen Konflikte mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans ersichtlich. Bei der Errichtung der baulichen Anlagen gelten die fachgesetzlichen Regelungen. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus den nachfolgenden Kapiteln.

4.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Grundsätzlich ist ein Bebauungsplan gemäß dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln, d.h. der FNP beinhaltet als übergeordnete Planungsebene die allgemeinen planerischen Vorgaben, die dann durch den Bebauungsplan konkretisiert werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler aus dem Jahr 2006 stellt für den Geltungsbereich des Plangebiets eine Mischbaufläche (M) dar.

Feuerwehrgebäude sind in einer Mischbaufläche regelmäßig zulässig. Die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung

"Feuerwehr" konkretisiert die zukünftige Nutzung bzw. Flächeninanspruchnahme im Geltungsbereich innerhalb eines öffentlichen, zweistufigen Verfahrens mit entsprechender Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung. Ebenfalls ist eine Nutzungsintensivierung bzw. eine andere Umgebungsbetroffenheit mit der gewählten Festsetzungsgrundlage der Gemeinbedarfsfläche gegenüber einer ansonsten zulässigen Mischgebietsfläche diesseits nicht erkennbar. Auch die Verlagerung der vormalig vorhanden kommunalen Versorgungsfunktion innerhalb der gleichen Stadtteilgrenzen unter heutigen zeitgemäßen und nachhaltigen Grundsätzen, lässt keinen Konflikt mit der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne der grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeit dieser Funktion / Nutzung aus einer Mischbaufläche ableiten. Bei den im zweistufigen Verfahren umfänglich zu berücksichtigenden Umweltbelangen für das rund 1.600 m² große Vorhabengrundstück, drängt sich eine anderweitige übergeordnete Betroffenheit aufgrund der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche anstelle eines Mischbaugesbietes nicht auf. Auch im Sinne einer zeitnahen Ersatzherstellung des erforderlichen Feuerwehrstandortes wird ein förmliches Änderungsverfahren somit für entbehrlich gehalten.

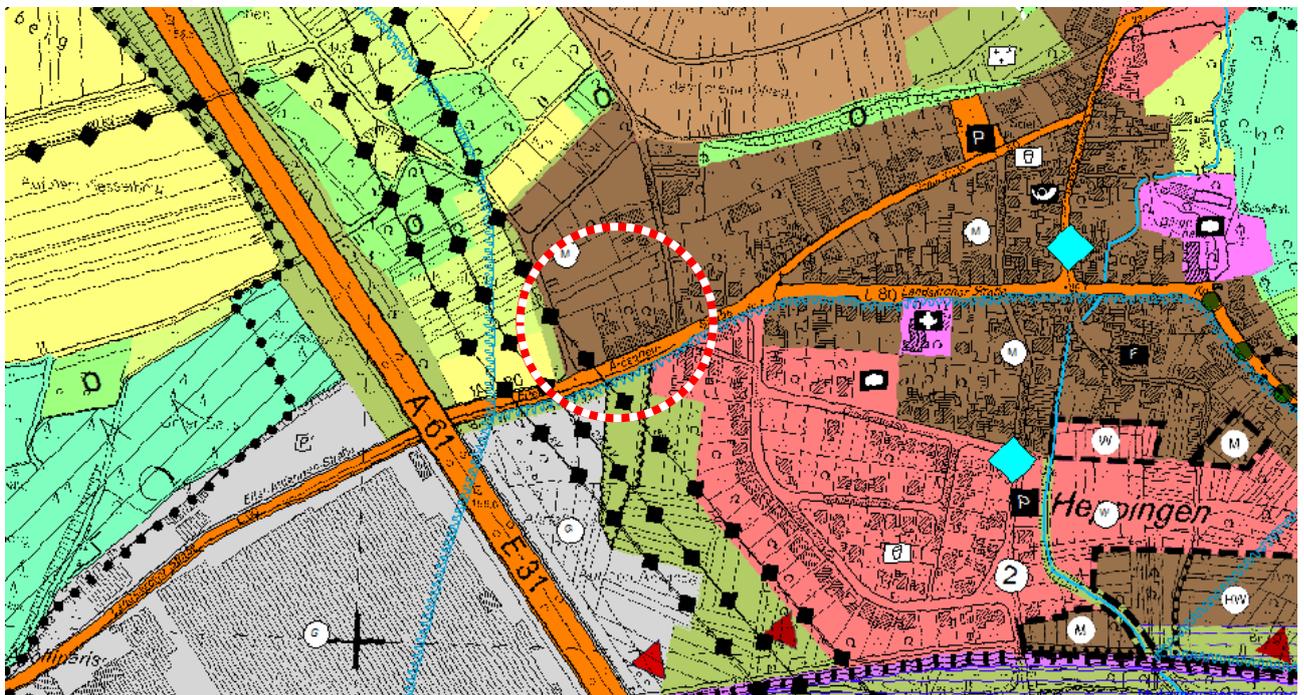


Abbildung 3: Darstellung des Geltungsbereichs im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, 2006
(Quelle: GEOPORTAL RLP
[https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&LAYER\[zoom\]=1&LAYER\[id\]=55972](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&LAYER[zoom]=1&LAYER[id]=55972) – Abfrage März 2024 – ohne Maßstab)

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Zur Offenlage werden weitergehende Fachgutachten erstellt und in die Unterlagen eingearbeitet.

6 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

6.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Sie dient der Unterbringung eines Feuerwehrhauses sowie der Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Zweck der Feuerwehr dienen.

Die allgemeinen Zulässigkeiten basieren auf der notwendigen Entwicklungsmöglichkeit, die bei der Herstellung des Feuerwehrhauses und der ergänzenden Gebäude, (Neben-) Anlagen und Einrichtungen benötigt wird.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung prägt die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes entscheidend. Höhe, Dichte und Art der Bebauung bestimmen das äußere Erscheinungsbild und haben Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone auf der Planzeichnung enthält die Werte zum Maß der baulichen Nutzung.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 18 bis § 20 BauNVO durch die Höhe der baulichen Anlagen, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

6.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 i.V.m. § 18 BauNVO durch Eintrag in die Planzeichnung als Gebäudehöchstmaß festgesetzt.

Die festgesetzten maximal Gebäudehöhe gilt hierbei sowohl für Haupt-, als auch für Nebenkörper, wie z.B. Anbauten, Garagen usw. Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen ist die Höhenlage „Normalhöhennull (NHN)“ im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN92).³

Die im Plangebiet festgesetzte Gebäudehöhe (GH) beträgt 100,50 m über NHN als Höchstmaß. Das entspricht einer Höhe von ca. 8,00 m über dem Niveau der Fahrbahnmitte der „Landskroner Straße“.

Mit der angegebenen maximalen Gebäudehöhe wird sichergestellt, dass die geplanten Gebäude in einer sinnvollen Dimension errichtet werden können und dem dienenden Nutzungszweck (dem Errichten eines Funktionsbaus mit einhergehender notwendiger Gebäudeabmessung) entsprechen.

Ausnahmsweise darf die maximale Gebäudehöhe überschritten werden, wenn die Überschreitung zur Errichtung von Anlagen, die bspw. der Telekommunikation oder der Warnmeldung (Antennenanlagen, Sirenen usw.) dient. Ebenfalls zulässig sind Überschreitungen, die durch untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Absturzsicherung / Geländer oder Anlagen / Modulen zur regenerativen Energiegewinnung generiert werden.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit orientiert sich der Wert an der Obergrenze der GRZ gemäß § 17 BauNVO.

Die festgesetzte GRZ erlaubt eine sinnvolle und ökonomische Ausnutzung des Grundstücks und trägt dazu bei, dass das Grundstück dem Zweck entsprechend bebaut werden kann.

³ Seit 1993 ersetzt das „Normalhöhennull (NHN)“ das zuvor gebräuchliche Normalnull (NN) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN). Vielfach werden die nunmehr veraltete Bezeichnung „über Normalnull“ und die Abkürzungen NN oder mNN oder üNN für die Höhe über dem Meeresspiegel aber fälschlicherweise noch immer verwendet.

Die Umstellung der Bezeichnung von NN in NHN erfolgte im Zuge der Zusammenführung der Höhennetze der alten und der neuen Bundesländer (DHHN92) sowie im Zusammenhang mit der europaweiten Vereinheitlichung der Höhennetze (UELN).

6.2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In Bebauungsplänen können durch Festsetzungen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen geregelt werden, in welchem Bereich einer Fläche die Bebauung zulässig ist. Diese Fläche (Baufenster) entspricht der überbaubaren Grundstücksfläche.

Vorliegend werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Gebäude sind innerhalb des großzügig dimensionierten Baufensters frei positionierbar. Somit kann der Funktionsbau weitestgehend frei positioniert werden, um den notwendigen Gebäudeflächen und -nutzungen Rechnung zu tragen.

7 Nachrichtliche Übernahme

Das vom gesamten Geltungsbereich betroffene

- Heilquellenschutzgebiet und damit die Beachtung der Vorgaben der entsprechenden Rechtsverordnung vom 23./31.05.1929, Amtsblatt Nr. 26 vom 15.06.1929 sowie die
- Lage des Plangebiets innerhalb des Trassenverlaufs der Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH mit den hier zu berücksichtigenden Bau- und Pflanzvorgaben

wurden nachrichtlich übernommen.

8 Hinweise und Empfehlungen

In den Bebauungsplan sind zahlreiche Hinweise und Empfehlungen aufgenommen, die auf sonstige geltende Rechtsvorschriften aufmerksam machen. Sie sollen Bauinteressenten, Planern usw. einen Überblick über einzuhaltende technische Normen, Richtlinien, Merkblätter u.Ä. oder sonstige Regelwerke verschaffen. Architekten und Bauherren können die Hinweise zur Vorbereitung eines Bauantrags nutzen.

Sie sind für den Vollzug der Bebauungsplaninhalte, insbesondere auf der Grundlage künftiger Bauantragsverfahren, aber auch für die Realisierung öffentlicher Erschließungs- und Grünordnungsmaßnahmen von Bedeutung.

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, die bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie werden zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter. Dennoch sind sie im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren zu beachten.

Es wird jedoch keine Gewähr dafür übernommen, dass die Hinweise in jedem Punkt vollständig sind, sodass es letztlich jedem Einzelnen obliegt, neben den Festsetzungen des Bebauungsplans auch sämtliche geltenden Gesetze, Verordnungen, Erlassen, Normen, Richtlinien usw. zu beachten.

9 Abwägung / Auswirkungen der Planung

9.1 Grundsätze

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hiermit setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange. Die Gewichtung der unterschiedlichen Belange und die Zurückstellung bestimmter Interessen erfolgt in Ausübung der kommunalen Planungshoheit nach Art. 28 Grundgesetz (GG).

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplans werden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können. Alle sich ergebenden Belange, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes relevant sind, werden ermittelt und gegeneinander und untereinander gewichtet und abgewogen. Der Bebauungsplan wird damit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung nach dem Grundsatz des § 1 Abs. 7 BauGB.

9.2 Erläuterung des Planungsprozesses

Durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 ergab sich die dringende Notwendigkeit einen alternativen Feuerwehrstandort zu schaffen.

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans sind das Ergebnis von einem fundierten Planungsprozess.

Aus der nachfolgenden Übersicht ist der Verfahrensablauf ersichtlich:

Verfahrensstand

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): __.__.____; Bekanntmachung: __.__.2024*
- Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB): __.__.____
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: __.__.____ - __.__.____
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB): Anschreiben: __.__.____, Frist: __.__.____
- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss: __.__.____
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB): __.__.____ – __.__.____
- Bekanntmachung: __.__.____ *
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB): Anschreiben: __.__.____, Frist: __.__.____
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): __.__.____

*Die Bekanntmachungen erfolg(t)en in der "Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler"

9.3 Ergebnisse der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vom __.__.2024 bis zum __.__.2024 gingen im Wesentlichen folgende Stellungnahmen ein:

Wird nach der frühzeitigen Beteiligung ergänzt.

9.4 Ergebnisse der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vom __.__.2024 bis zum __.__.2024 gingen im Wesentlichen folgende Stellungnahmen ein:

Wird nach der Offenlage ergänzt.

10 Flächenbilanz

Bezeichnung		Größe in m ²	Anteil in %
Geltungsbereich		2.851	100,0
Fläche für Gemeinbedarf	Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“	1.571	55,10
Verkehrsfläche	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.280	44,90

(Quelle: Eigene Darstellung)

11 Kosten und Finanzierung

Die vorläufigen Gesamtkosten der Maßnahme werden auf rund 4,67 Mio. Euro (brutto) geschätzt. Hiervon werden rund 80 % durch die Förderung des Landes zum Wiederaufbau getragen.



Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg

Telefon 06561 / 944901
Telefax 06561 / 944902

E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

in Zusammenarbeit mit

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung Stadtplanung

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Zimmermann', is written over a light blue rectangular background.

gez. Dipl.-Ing. Klaus Zimmermann

gez.

Anlagen zur Begründung

Anlage 1:

Allgemeine Artenschutzprüfung. Büro ISU Bitburg, Stand: Dezember 2023.