

Stadtverwaltung
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: Herr Hoppe
Telefon: 02641 975-362
Telefax: 02641 975-7362
Zimmer: 13 W23
E-Mail: bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de
Datum: 13.03.2025
Aktenzeichen: 1.41-11-301-1.14

***Vollzug des Landesplanungsgesetzes für Rheinland-Pfalz (LPIG)
Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG i. V. m. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
Bauleitplanung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zur 14. Änderung des
Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche***

Ihr Antrag vom 22.10.2024 (Eingang 24.10.2024), Az.: 2.1

1. ANTRAG

Mit Schreiben vom 22.10.2024 beantragte die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB. Gegenstand des Änderungsverfahrens ist eine Fläche im Stadtteil Heppingen, welche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden soll.

Das rund 2.000 m² große Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Siedlungskörpers des Stadtteils Heppingen an der Landskroner Straße (L 80). Die Fläche umfasst die Parzelle Gemarkung Heimersheim Flur 2, Nr. 94, sowie einen Teil der Wegeparzelle Gemarkung Heimersheim Flur 2, Nr. 191. Aktuell ist die Fläche im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Anlass der Änderung ist der Ersatzneubau des durch die Flut 2021 zerstörten Feuerwehrhauses Heppingen an anderer Stelle.

2. LANDESPLANERISCHES ANHÖRUNGSVERFAHREN

Nachdem die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler die erforderlichen Ausfertigungen der Verfahrensunterlagen vorgelegt hat, wurde am 31.10.2024 das landesplanerische Anhörungsverfahren eingeleitet. Zusammengefasst sind hierbei folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen worden:

2.1 Die Untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel. Das FFH-Gebiet „Ahrtal“ liegt in ca. 450 m Entfernung und wird durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung vermutlich nicht erheblich beeinträchtigt. Andere Schutzgebiete oder Kompensationsflächen sind nicht bekannt.

Sofern im nachfolgenden Bauleitplanverfahren die naturschutzrechtlichen Anforderungen des BNatSchG und des BauGB vollständig abgearbeitet werden, wird die geplante Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche grundsätzlich für ausgleichbar gehalten.

Bei Beachtung der genannten Punkte bestehen gegen die geplante Änderung des FNP keine grundsätzlichen Bedenken.

2.2 Die Untere Wasserbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Das Vorhaben liegt innerhalb der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „Bad Neuenahr-Ahrweiler“. Die entsprechenden Vorschriften sind bei der Bebauung zu beachten. Eine Beteiligung der SGD-Nord muss daher ebenfalls erfolgen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 50 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 2,0 m/s entstehen. Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 - 136 mm in vier Stunden können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 50 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 2,0 m/s entstehen. Es wird ausdrücklich gebeten dies zu beachten.

2.3 Die Stabstelle Brand- und Katastrophenschutz der Kreisverwaltung nimmt wie folgt Stellung:

gegen das oben bezeichnete Vorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht und bei Einhaltung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

- Zur Gewährleistung der notwendigen Löschwasserversorgung durch die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler als Träger der Wasserversorgung (nach § 48 LWG) im Rahmen der Erschließung gemäß § 41 Abs. 1 LBauO wird ausdrücklich auf die Möglichkeit der Realisierung einer Löschwasserbevorratung in Behältern (nach DIN 14320) oder Teichen (nach DIN 14210) verwiesen, wenn leitungsgebunden keine ausreichende Löschwasserversorgung realisiert werden kann. Die Grundlagen für eine spätere,

ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser, sind vergleichbar der allgemeinen Ver- und Entsorgung des Gebietes, bereits bei Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.

- Im Weiteren ist bei dem Planvorhaben auch die Notwendigkeit einer Erreichbarkeit des Plangebietes mit Fahrzeugen der Feuerwehr zu berücksichtigen (- Aufstellung B-Plan; Planvollzugsebene -).
- Bezüglich der Notwendigkeit einer Prüfung von Löschwasserrückhaltemaßnahmen – bezogen auf das Plangebiet, verbunden mit den ggf. notwendigen Festlegungen für das Gebiet – wird auf den Leitfaden Brandschadensfälle des MUEEF Rheinland-Pfalz verwiesen.
- Da sich die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans, auch auf den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Heppingen“ beziehen, ist diesbezüglich unsere Stellungnahme vom 02.08.2024 zur Aufstellung des B-Plans - soweit zutreffend – auch für die Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten.

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

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Grundsätzlich hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnah zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Vor Kanalisierungsmaßnahmen ist, soweit noch nicht geschehen, zu prüfen, ob die bestehende Bebauung so weiterentwickelt und erschlossen werden kann, dass nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann.

Die Planunterlagen enthalten keine Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz des geplanten Neubaugebiets.

Diese sind, z.B. nach dem Merkblatt DWA-M 102 Teil 4, auszuarbeiten und nachzureichen. Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z.B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Es wird außerdem um Beachtung der Hinweise zur Starkregenvorsorge gebeten:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0,2 – 2 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>.

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Da im Falle eines Starkregenereignisses Überflutungen nicht ausgeschlossen werden können und damit ein entsprechendes Schadenspotenzial für die Gebäude der angedachten Bebauung besteht, wird von einer Bebauung dieses Gebietes dringend abgeraten. Bei einer Bauumsetzung trotz der vorliegenden Gefährdung ist eine hochwasserangepasste Bauweise dringend notwendig. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sein.

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

3. Grundwasserschutz

Der Planbereich liegt im „Weiteren gemeinsamen Schutzbezirk“ des HQSG (Zone IV in der GDA Wasser). Die Verordnung zum HQSG ist zu beachten, ist im Hinblick auf die vorgesehene Bebauung jedoch unproblematisch.

Auf die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen sollte im Hinblick auf den Mineralwasserschutz und die Wahrscheinlichkeit des Antreffens von Kohlensäure verzichtet werden.

Weitere Belange der Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

Aufgrund der fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Diese können mit Vorlage der entsprechenden Nachweise, z.B. nach DWA-M 102 Teil 4, ausgeräumt werden.

2.5 Das Landesamt für Geologie und Bergbau nimmt wie folgt Stellung:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich zur landesplanerischen Stellungnahme zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler im Bereich "Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Bochum" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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

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

Boden und Baugrund

- allgemein:

Grundsätzlich wird bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in den Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html> zu finden.

2.6 Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD) der Bundeswehr nimmt wie folgt Stellung:

Belange der Bundeswehr sind berührt. Eine genaue Stellungnahme kann erst im weiteren Verfahren erfolgen, wenn die Bauhöhe feststeht.

2.7 Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz nimmt wie folgt Stellung:

gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler (Gemeinbedarfsfläche für das Feuerwehrhaus Heppingen) werden aus straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Es wird allerdings bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Zufahrt des Feuerwehrhauses zur L 80 detailliert mit dem LBM abzustimmen ist.

3. LANDESPLANERISCHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHVAnI)

Nach Ziel Z I.1.1 des länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. Ziel Z I.1.1 ist letztabgewogen und löst unmittelbare Bindungswirkung auch für die kommunale Bauleitplanung im Sinne § 1 Abs. 4 BauGB aus.

3.2_ Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

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

Nach Grundsatz G 54 sollen touristisch geprägte Gemeinden wie z. B. ausgewiesene Heilbäder und Kurorte so entwickelt werden, dass ihre wirtschaftliche Funktion in diesem Bereich erhalten und gestärkt wird.

Nach Ziel Z 111 ist Niederschlagswasser ist, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern. Gemäß den Erläuterungen zu Ziel Z 111 sind für die Niederschlagsversickerung entsprechende Flächen insbesondere im Rahmen der Regional- und Bauleitplanung vorzuhalten. Dies trägt auch in Gebieten, die bei lokalen Starkwasserereignissen von einer Abflussverschärfung der Gewässer und einer Überlastung der Kanalisation im Siedlungsbereich betroffen sind, zur Lösung der bestehenden Probleme bei.

3.3 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPI 2017)

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

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

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

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

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

Die Begründung/Erklärung zu Grundsatz G 74 legt dar, dass als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4 RROPI) festgelegt sind. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

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

Die im Rahmen des Anhörungsverfahrens durch die Fachplanungsträger vorgetragene Bedenken oder Hinweise sind auch auf der Ebene der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen, auch wenn auf Aspekte der Stellungnahmen bereits hiernachfolgend eingegangen wurde. Mit Blick auf die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist anzumerken, dass die landesplanerische Stellungnahme keinen Bescheid darstellt und somit keine Nebenbestimmungen aufgenommen werden können.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungs- und Risikogebiets der Ahr. Dennoch rät die Obere Wasserbehörde aufgrund von Starkregengefährdung von der Bebauung des Plangebiets ab (siehe 2.4). Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Wasserbehörden zu Starkregenereignissen ist dementsprechend vorliegend auf Ziel Z I.1.1 BRPHVAnI hinzuweisen. Demzufolge muss die Bauleitplanung zukünftig den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen mithilfe einer differenzierten Berücksichtigung von Gefährdungsintensitäten (insbesondere Eintrittswahrscheinlichkeit, Einstauhöhe, Fließgeschwindigkeit) und Vulnerabilitäten der jeweils zulässigen Nutzungen abzarbeiten. Es ist daher erforderlich in der Begründung der Bauleitpläne bei der Darstellung der das Plangebiet betreffenden überörtlichen Planungen dem Ziel des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz zu entsprechen und eine entsprechende Bewertung vorzunehmen und diese in der Planung hinreichend zu berücksichtigen. Des Weiteren müssen die geltenden Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz bei der Grundlagenermittlung sowie im Umweltbericht Beachtung bzw. Berücksichtigung finden.

Zudem ist Ziel Z 111 LEP IV zu beachten. Dies kann insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - soweit technisch möglich - durch die Festsetzung von Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14 BauGB erfolgen.

In Hinblick auf Grundsatz G 54 LEP IV ist grundsätzlich kein Konflikt zu erwarten, sofern den Bestimmungen zu den Heilquellenschutzgebieten Genüge getan wird. Auf die Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes „Bad Neuenahr-Ahrweiler“ und die entsprechenden Vorschriften wird hingewiesen (siehe 2.2, Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde). Der Grundsatz ist im Zuge der Abwägung mit dem ihm zustehenden Gewicht zu berücksichtigen.

Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus nach Grundsatz G 58 RROPI durch die Planung ist bei entsprechender Dimensionierung der Gebäude nicht zu erwarten. Der Grundsatz ist im Zuge der Abwägung mit dem ihm zustehenden Gewicht zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf den Grundsatz G74 RROPI ist grundsätzlich nicht mit einer Verschlechterung der klimatischen Bedingungen zu rechnen. Die speziellen klimaökologischen Funktionen der Fläche und die mikroklimatischen Folgen der geplanten Maßnahmen in der umliegenden

Siedlungsstruktur sind daher zur Ermittlung des erforderlichen Abwägungsmaterials lediglich überschlägig zu erheben und zu bewerten sowie anschließend im Rahmen der nachfolgenden Abwägung mit dem ihnen zukommenden besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Der Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen, sofern Ziel Z I.1.1 des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz sowie Ziel Z 111 LEP IV beachtet wird. Die für eine Beurteilung und hieraus abzuleitenden Handlungsoptionen bzw. -erfordernisse notwendigen Grundlagen sind im weiteren Verfahren umfassend fachgerecht zu erheben, zu bewerten und zu dokumentieren.

Die Bestimmungen zu den genannten Grundsätzen sind im Zuge der Abwägung mit dem ihnen zustehenden Gewicht zu berücksichtigen.

5. HINWEISE

Wir gehen davon aus, dass die in Kapitel 2 dieser Stellungnahme vorgetragene, städtebaulich relevanten Aspekte, im Zuge der Abwägung in den nachfolgenden Verfahren nach BauGB berücksichtigt werden. Ebenso setzen wir voraus, dass sich aus fachgesetzlichen Anforderungen keine Vollzugshindernisse für eine Bauleitplanung ergeben. Dies würde zu planerischen Missständen führen, wodurch den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB nicht entsprochen würde. Wir halten es für erforderlich dies in eigener Zuständigkeit vertieft zu prüfen und in der Begründung detailliert darzulegen und zu dokumentieren.

Ferner weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Erfordernisse der Raumordnung sowohl für die vorbereitende als auch für die verbindliche Bauleitplanung gelten. Insofern ist diese landesplanerische Stellungnahme auch für das Bebauungsplanverfahren der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler relevant und entsprechend zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Auf die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau (siehe Kapitel 2.5) zur Übermittlungspflicht der Bohr- und Untersuchungsergebnisse nach dem Geologiedatengesetz wird ausdrücklich hingewiesen

Die nachfolgenden Fachstellen bitten ausdrücklich um weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie
- Handwerkskammer Koblenz
- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Landesbetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz

Für die nachfolgenden Fachstellen ist die Beteiligung im Bauleitplanverfahren entbehrlich:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte
- Stadt Sinzig

Diese Stellungnahme ergeht im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (E-Mail vom 24.02.2025, Az.: 14 91 131 007 /41 MW) sowie mit Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord -obere Landesplanungsbehörde- (Schreiben vom 12.03.2025; Az.: 14 900-131 007).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hoppe