



Kreisverwaltung Ahrweiler · Wilhelmstraße 24-30 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: Herr Hoppe
Telefon: 02641 975-362
Telefax: 02641 975-7362
Zimmer: 11 W23
E-Mail: bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de
Datum: 08.04.2024
Aktenzeichen: 1.41-11-301-1.7.2

**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 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer „Wohnbaufläche“**

Ihr Antrag vom 26.09.2023 (Eingang 26.09.2023), Az.: 2.1

1. ANTRAG

Mit Schreiben vom 26.09.2023 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 Lohrsdorf, welche als Wohnbaufläche dargestellt werden soll.

Das Plangebiet umfasst etwa 0,3 ha im Außenbereich nördlich der Siedlungslage des Stadtteils Lohrsdorf. Die Fläche liegt auf der Parzelle, Gemarkung Lohrsdorf Flur 7, Nr. 191. Sie wird entlang der südöstlichen Seite von der Wegeparzelle Flur 7, Nr. 251/3 begrenzt und entlang der nordwestlichen Seite von der Wegeparzelle Flur 7, Nr. 252/2. Aktuell ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Anlass der Änderung ist die der Wunsch, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen nördlich von Lohrsdorf für den Wohnungsbau zu erschließen. Der Westteil dieser Fläche weist jedoch einen hohen naturschutzfachrechtlichen Wert auf. Daher soll im Zuge eines Flächentauschs der Westteil der Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden, und dafür die vorliegende Planfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Dienstgebäude: Wilhelmstraße 24 - 30 sowie 23 · **Außenstelle Gesundheitsamt:** Wilhelmstraße 59 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Telefon 02641 975-0
Sprechstunden: Montag - Mittwoch und Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr · Donnerstag 07:30 Uhr - 18:00 Uhr
Bitte kommen Sie - wenn möglich - mit dem ÖPNV; Haltestelle Ahrweiler Bahnhof

Konto der Kreiskasse: Kreissparkasse Ahrweiler · IBAN: DE97 5775 1310 0000 8010 76 · Infos zu **Dienstleistungen und Datenschutz:** www.kreis-ahrweiler.de

2. LANDESPLANERISCHES ANHÖRUNGSVERFAHREN

Nachdem die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler mit dem am 26.09.2023 eingegangenen Antragsschreiben erforderlichen Ausfertigungen der Verfahrensunterlagen vorgelegt hat, wurde das landesplanerische Anhörungsverfahren eingeleitet. Zusammengefasst sind hierbei folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen worden:

2.1 Die Untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Laut Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPI) liegt die Fläche teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Regionalen Biotopverbund. Östlich der Fläche liegt der Biotopkomplex „Streuobstwiesen bei Lohrsdorf“ (BK-5409-0279-2010) sowie das Biotop „Lohrsdorfer Bach nördlich Lohrsdorf“ (BT-5409-0219-2010). Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Kompensationsflächen sind nicht betroffen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Futterweide, die dem Pauschalschutz des § 15 LNatSchG unterliegt. Laut Gutachten handelt es sich um die Ausprägung C, die grundsätzlich ausgleichbar ist. Hierfür ist auf späterer Ebene der Bauleitplanung ein gesonderter Antrag auf Ausnahmeerteilung gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Im Zuge des bereits laufenden Bebauungsplanverfahrens wurden Kartierungen zu verschiedenen Artengruppen durchgeführt. Dabei wurden der Neuntöter und der Star als Brutvogel auf der Fläche kartiert. Auch einige andere sensible Vogelarten konnten als Nahrungsgast erfasst werden. Planungsrelevante Tagfalter und Fledermäuse wurden nicht vorgefunden. Kleinsäuger wurden nicht kartiert.

Grundsätzlich begrüßt die Untere Naturschutzbehörde die Verlagerung der Wohnbaufläche von den wertvollen Grünlandflächen hin zu den weniger wertvollen, an der Straße gelegenen Flächen und sieht zum jetzigen Planungsstand keine unüberwindbaren Hürden.

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

Mit Schreiben vom 15.05.2023 hat die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der SGDN im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des BPlanes, Nördlicher Großer Weg‘, an die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, wie folgt Stellung genommen:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

Gegenüber den Ausführungen zur geplanten Oberflächenwasserbewirtschaftung gem. der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan und dem dazugehörigen Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen. Ein entsprechender Antrag ist bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Östlich des Plangebiets verläuft der Lohrsdorfer Bach (Gewässer III. Ordnung). Gemäß dem vorgelegten Bebauungsplan Vorentwurf hat die vorgesehene Wohnbebauung bzw. die Baugrenze einen Mindestabstand von ca. 15 m zum o. g. Gewässer. Zwischen der vorgesehenen, neuen Wohnbebauung und dem Lohrsdorfer Bach ist gemäß dem vorgelegten Vorentwurf eine Straßenverkehrsfläche geplant. In diesem Bereich besteht bereits eine Straße, wie auch einem Foto im vorgelegten Konzept Niederschlagswasserbeseitigung zu entnehmen ist.

Nach den §§ 6 und 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Fließgewässer so zu bewirtschaften, dass ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern ist. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen des gegenwärtigen Gewässerzustands entgegenwirken und die Ziele der Wasserwirtschaft erreichen zu können, sollte die zukünftige Straßenverkehrsfläche bzw. Straße nicht näher an o. g. Gewässer reichen als die bestehende. Bei einem Neubau der Straße sollte eine Vergrößerung des Abstands zum Lohrsdorfer Bach angestrebt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung einer Anlage am Gewässer III. Ordnung im 10-m-Bereich einer Genehmigung der zuständigen unteren Wasserbehörde bedarf. Dies gilt auch für baugenehmigungsfreie Anlagen.

Sofern o. g. Ausführungen berücksichtigt werden, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Es wird außerdem um Beachtung der Hinweise zur Starkregenvorsorge gebeten:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für den südlichen Teil des Plangebiets eine geringe bis hohe 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. Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird in den besonders signifikanten Bereichen (rot) von einer Bebauung dringend abgeraten. 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. Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

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

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge sind unter folgendem Link zu finden:

[https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/
wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/](https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/)

Weitere Belange der Regionalstelle werden nicht berührt.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

- 2.3 Der Abfallwirtschaftsbetrieb Ahrweiler weist darauf hin, dass die Erschließung des Plangebietes aus abfallrechtlicher Sicht so vorzusehen ist, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zweck der Abfallentsorgung befahren werden können. Von daher wird zunächst generell auf die Unfallverhützungsvorschriften „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. Demnach 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 Wendeplatz 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 Überfahrtsgenehmigung in das Privatgrundstück bzw. Privatstraße schriftlich erteilt haben. Der Abfallwirtschaftsbetrieb kann verlangen, dass die Überfahrtsgenehmigung am Grundstück dinglich gesichert wird.

Grundsätzlich gilt, in allen Fällen, wo eine Befahrbarkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge nicht gegeben ist, sind die Abfallbehältnisse und auch Sperrabfall und Elektroaltgeräte an der

nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße für die Abfuhr bereitzustellen.

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

- 2.4 Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz nimmt wie folgt Stellung:
Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der angrenzende Weg „Großer Weg“ nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft eine landwirtschaftliche Relevanz besitzt und ungehindert nutzbar bleiben sollte.

3. LANDESPLANNERISCHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

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

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

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

Nach Grundsatz G 26 hat sich die Eigenentwicklung an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.

Nach Ziel Z 31 wird angestrebt, die quantitative Flächenneuinanspruchnahme bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

In den Regionalplänen sind nach Ziel Z 32 mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen

Entwicklung festzulegen. Diese Schwellenwerte sind unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz und bestehender Flächenreserven zu begründen.

Nach Ziel Z 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPI 2017)

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

Bei der Ausweisung von Wohnbauflächen sind die Schwellenwerte zu beachten. Die Schwellenwerte ergeben sich nach Ziel Z 30 aus dem unter Berücksichtigung der »mittleren Variante« der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ermittelten Bedarf an weiteren Wohnbauflächen für das Gebiet des Flächennutzungsplans abzüglich des vorhandenen Flächenpotenzials (Innen- und Außenpotenzial) zum Zeitpunkt der jeweiligen Fortschreibung der Flächennutzungspläne. Hierzu ist folgende Berechnungsvorschrift zu verwenden:

Schwellenwert = Bedarfswert – Potenzialwert

Bedarfswert (Bedarf an weiteren Wohnbauflächen in ha) = Einwohnervorausberechnung zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans x Bedarfsausgangswert (nach Z 31) : Wohnbaudichte (nach Z32) x Planreichweite (Anzahl der Jahre zwischen Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung und Planungshorizont des Flächennutzungsplans) : 1.000

Potenzialwert (vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial in ha) = Außenpotenzial + verfügbares Innenpotenzial zuzüglich verfügbarer Baulücken

Als bestehende Flächenreserven bzw. vorhandenes Wohnbauflächenpotenzial gelten Wohnbauflächen gem. BauNVO zu 100% und Gemischte Bauflächen gem. BauNVO zu 50%.

Als Kenngrößen für den Bedarfsausgangswert werden mit dem Ziel Z 31 folgende Werte in Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt:

- für Orte mit Eigenentwicklung ein Bedarfsausgangswert von 2,0 WE/1.000 EW/a
- für grundzentrale Orte ein Bedarfsausgangswert von 2,5 WE/1.000 EW/a
- für mittelzentrale Orte ein Bedarfsausgangswert von 3,0 WE/1.000 EW/a
- für das Oberzentrum Koblenz ein Bedarfsausgangswert von 4,3 WE/1.000 EW/a.

Folgende durchschnittlichen Dichtewerte (Wohnbaudichte in Wohneinheiten pro Hektar) sind der Berechnung der Schwellenwerte laut Ziel Z 32 zugrunde zu legen:

- für nicht-zentrale Orte mindestens 15 WE/ha
- für Grundzentren mindestens 20 WE/ha
- für Mittelzentren mindestens 25 WE/ha

- für das Oberzentrum mindestens 40 WE/ha.

Für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist gemäß des Ziels Z 33 der bestimmte Schwellenwert zu beachten. Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilstreifung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Z 30 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden.

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 5 des RROPI liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für den Regional Biotopverbund. In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll nach Grundsatz G 63 der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

In der Landschaftsrahmenplanung wird nach der Begründung/Erläuterung innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeutenden" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen:

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

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

Gemäß der Karte 4 des RROPI liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltungsgebiet für besondere Klimafunktionen. In den Vorbehaltungsgebieten 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 Vorbehaltungsgebiete 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, Temperaturausgleich 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

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

Die Planung auch vor dem Hintergrund des Grundsatzes G 26 LEP IV vertretbar, da die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, nicht zuletzt auch aufgrund der Ahrflut von 2021, die Entwicklung

von Wohnbauflächen, insbesondere außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ahr, benötigt.

In diesem Zusammenhang ist auch in Bezug auf das Ziel Z 31 LEP IV die Planung als vertretbar zu betrachten. Gemäß den Schwellenwertberechnungen für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, übersteigt der Bedarfswert bis 2040 das verfügbare Innenpotential mit ungefähr 42 ha (siehe unten), so dass davon auszugehen ist, dass ein weiterer Bedarf an zusätzlicher Außenentwicklung vorliegt.

Da es sich um die Ausweisung von Wohnbauflächen, deren Neuausweisung dem Ziel Z 32 LEP IV zu den Schwellenwerten für den prognostizierten Bedarf unterliegt, sind den Regelungen zu Ziel Z 32 LEP IV, sowie den Zielen Z 30-33 RROPI zu entsprechen.

Der Bedarfswert für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler für den Planhorizont 2040 entspricht etwa 58,6 ha. Davon werden 16,3 ha durch verfügbares Innenpotential gedeckt. Das Außenpotential beträgt 46,7 ha, womit der Schwellenwert insgesamt bei -4,3 ha liegt. Damit ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen nur im Zuge eines Flächentauschs möglich. Dies ist vorliegend der Fall, da ein Flächentausch mit Teilen der anliegenden Wohnbaufläche geplant ist. Demnach entspricht die Planungen den Regelungen des Ziels Z 32 LEP IV, sowie den Zielen Z 30-33 RROPI.

In Bezug auf Z 34 LEP IV ist anzumerken, dass grundsätzlich ein Flächentausch mit Blick auf die konkrete Fläche (Lage und Zuschnitt) durchaus kritisch zu bewerten ist, da dies einen bandartigen Siedlungsansatz beinhaltet. Allerdings ist im vorliegenden Fall auch die Topographie innerhalb der engen Tallage des Lohrsdorfer Baches zu berücksichtigen. Zusätzlich ist die geringe Fläche (0,3 ha) zu berücksichtigen. Insofern ist dies ein Ansatz, der als solcher noch als vertretbar bewertet werden kann, der in der Folge jedoch nicht weiter in die freie Landschaft vorgeschoben und entwickelt werden sollte. Vor diesem Hintergrund halten wir die Planung letztlich mit dem Ziel Z 34 LEPIV gerade noch vereinbar.

Eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus nach Grundsatz G 58 RROPI ist wegen der Größe und Lage des Plangebietes durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Dennoch ist dieser Grundsatz im Zuge der Abwägung mit dem zustehenden Gewicht insbesondere im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und der in diesem Zusammenhang zu definierenden Randeingrünung des Gebietes zu berücksichtigen.

Die Fläche liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Regionalen Biotopverbund. Diesem Umstand ist insbesondere dahingehend zusätzliche Bedeutung zuzurechnen, als das die Fläche laut Karte eine Verbindungsachse zwischen Vorbehaltsgebieten zu beiden Seiten der Fläche darstellt. Allerdings ist auch darauf hinzuweisen, dass diese Verbindungsachse schon durch die Straße „Großer Weg“ getrennt ist.

Weiterhin ist, auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, zu berücksichtigen, dass sich die Planung explizit dem Biotopschutz auf Teilen der als Wohnbaufläche ausgewiesenen, südlich angrenzenden Fläche dient. Insofern die Planung auch von der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt wird, halten wir die

Planung mit dem Grundsatz G 63 RROPI vereinbar. Dennoch sind die Aspekte dieses Grundsatzes fachgerecht zu erheben und im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf den Grundsatz G74 RROPI ist besonderer Wert auf die klimaökologischen Funktionen der Fläche zu legen. Die speziellen klimaökologischen Funktionen des bisher unbebauten Plangebietes insbesondere im Hinblick auf die mikroklimatischen Folgen der geplanten Maßnahmen in der umliegenden Siedlungsstruktur sind daher zur Ermittlung des erforderlichen Abwägungsmaterials umfassend und methodisch fachgerecht zu erheben und zu bewerten sowie anschließend im Rahmen der nachfolgenden Abwägung mit dem ihnen zukommenden besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Nach alledem halten wir die Planungsabsicht grundsätzlich für vertretbar, sofern im weiteren Verfahren nach BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Grundlagen zur Beurteilung der Auswirkungen auf die vorgenannten Grundsätze methodisch fachgerecht ermittelt und im Rahmen der Abwägung mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt werden.

5. HINWEISE

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

Die nachfolgenden Fachstellen bitten ausdrücklich um weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie
- Stadt Sinzig
- Rhein-Sieg-Kreis
- Industrie- und Handelskammer Koblenz

Für die nachfolgenden Fachstellen ist die Beteiligung im Bauleitplanverfahren entbehrlich:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie
Abteilung Erdgeschichte

Diese Stellungnahme ergeht im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald (E-Mail vom 13.02.2024, Az.: 14 91 131 007 /41 MW) sowie mit Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord -obere Landesplanungsbehörde- (Schreiben vom 27.03.24; Az.: 14 900-131 007/41).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hoppe