- 8. AUG. 2024
21
weiler

KREISVERWALTUNG
AHRWEILER

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

Stadtverwaltung

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: Herr Kemme
Telefon: 02641 975-472
Telefax: 02641 975-7472
Zimmer: 11 W23
E-Mail: Bernd.Kemme@kreis-ahrweiler.de
Datum: 06.08.2024
Aktenzeichen: 1.41-221-1

Bauleitplanung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler;
Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehr Heppingen/Gimmigen"

Ihre Mail vom 02.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.) Landesplanung/Städtebau
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler aus dem Jahr 2006 stellt für den Geltungsbereich des Plangebiets § 5 Abs. 2 Nr. 1 eine Mischbaufläche (M) dar.
Nach § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 5 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen Art und Maß der baulichen Nutzung und Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.
Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan weicht von der Darstellung als Mischgebiet im Flächennutzungsplan ab und schränkt damit die Nutzungsmöglichkeiten des Mischgebietes erheblich ein.

Weitgehend unproblematisch sind Abweichungen von den Darstellungen der Bauflächen im Flächennutzungsplan, wenn die Festsetzung dazu dient, die funktionell **der Hauptnutzung dienenden Flächen** festzusetzen, denn solche Flächen werden grundsätzlich zusätzlich vorausgesetzt, z.B. zugehörige Grünflächen oder bestimmte Gemeinbedarfsflächen, u.a Schulen im Wohngebiet. Alles, was im weiteren Sinne „Zubehör" des einzelnen Baugebiets ist, liegt noch im Rahmen des Entwickelns. Die Entwicklung der örtlichen Verkehrsflächen und -züge ohne vorherige Darstellung setzt § 5 Abs. 2 Nr. 3 weitgehend voraus.

Der VGH Kassel Beschl. v. 24. 1. 1989 – IV N 8.82, → stimmt diesem Grundsatz zu, verneint aber – mit Recht – die Einhaltung des Entwicklungsgebots, wenn der Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf (Schule) anstelle der Darstellung „Wohnbaufläche" im Flächennutzungsplan

festsetzt, obwohl im letzteren eine solche Darstellung an anderer Stelle getroffen worden ist; der Flächennutzungsplan hat nach Sachlage hiermit bereits eine andere Grundentscheidung getroffen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 8 Rd.Nr. 38).

Die erstmalige Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche widerspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Da es sich nicht um eine untergeordnete, dem Gebiet dienende, sondern eine dem gesamten Ort dienende Festsetzung handelt.

Des Weiteren ist ein Feuerwehrhaus an anderer Stelle im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit ist im geltenden Flächennutzungsplan eine andere Grundentscheidung getroffen worden.

Nach alledem verletzt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

2.) Naturschutz

Die Artenschutzprüfung 1 des Büros ISU vom Dezember 2023 kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Bezug auf die planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund nicht geeigneter Standortbedingungen nicht erfüllt werden. Im Planungsgebiet wurden außerdem keine Nester, Horste, Baumhöhlen oder sonstige etwaige Lebensstätten erfasst.
Da sich zwischen Planung und Baubeginn des neuen Feuerwehrstandortes Individuen im Planungsgebiet ansiedeln oder Brüten könnten ist eine Fällung der Baum- und Strauchvegetation nur außerhalb der Schonzeit gemäß § 39 BNatSchG und nach vorheriger erneuter Begutachtung zulässig. Die Hainbuchen sollten allerdings, wenn möglich erhalten bleiben und so im Bebauungsplan festgesetzt werden. Außerdem ist bei Feststellung eines Vorkommens zu Baubeginn der § 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Ggf. sind wie in der ASP 1 beschrieben, CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchzuführen.
Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erarbeitet, dieser ist außerdem durch einen Fachbeitrag Naturschutz mit der entsprechenden Kompensationsberechnung zu ergänzen.

3.) Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen wasserrechtlich grundsätzlich keine Bedenken.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80 – 94 mm in vier Stunden in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 50 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 2 m/s entstehen können. Es wird ausdrücklich um Beachtung gebeten. Entsprechende Karten sind beigefügt.
Die Beseitigung von Niederschlagswasser hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG zu erfolgen.

4.) Brandschutz

Gegen das oben bezeichnete Planvorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht und bei Einhaltung nachfolgender Punkte keine Bedenken:
1. Gebäude, die nicht direkt an einer öffentlichen Straße, sondern im rückwärtig gelegenen Bereich

liegen, sind vom öffentlichen Straßenraum aus gemäß der postalischen Adresse unmissverständlich mit Straße und Hausnummern zu kennzeichnen.
2. Für die Löschwasserversorgung aller Bauvorhaben muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Merkblatt „Löschwasserversorgung aus Hydranten im öffentlichen Verkehrsflächen" 2018-4 (Arbeitsblatt W 405) des DFV/ AGBF und des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.). Insbesondere ist darauf zu achten:
2.1 Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
2.2 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
2.3 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
2.4 Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m3/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m3/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
2.5 Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
2.6 Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
3. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5 mm).
4. Bei detaillierten Planungen können weitere Auflagen entstehen, wenn der Brandschutz nicht gewährleistet ist.
5. Vorgesehener oder vorhandener Baumbewuchs - bspw. Alleebäume - ist so zu planen und zu unterhalten, dass eine Erreichbarkeit durch Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet und die Rettung von Personen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr aus den Gebäuden möglich ist.
6. Stichstraßen die länger als 50 m sind, müssen mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ausgestattet sein.
7. Für den Bebauungsplan ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Rheinland-Pfalz in der aktuellen Fassung" anzuwenden.

- Unsere Ausführungen berühren in folgender Hinsicht auch die Gestaltung dieses Bebauungsplans:
  - o Ausweisung der Planstraßen, Wirtschaftswege und sonstigen Verkehrsflächen
  - o Abstand von Baugrenzen/Baulinien zu den für die Feuerwehr befahrbaren Verkehrsflächen
  - o Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen, Anzahl der Geschosse mit Aufenthaltsräumen)
  - o Ausweisung von Grünflächen

5.) Abfallwirtschaft

Die Erschließung des Plangebietes - insbesondere auch die innere Erschließung - 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 Erschließungsstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m vorzuweisen, Erschließungsstraßen ohne Begegnungsverkehr müssen eine Fahrbahnbreite von mindestens 3,55 m aufweisen.
In Stichstraßen sind entsprechend ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge vorzuhalten, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen grundsätz-lich unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestbreiten nicht eingehalten werden kön-nen. Außerdem dürfen einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tat-sächlichen 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 Überfahrtgenehmigung in das Privatgrundstück bzw. Privatstraße schriftlich erteilt haben. Der Abfallwirtschaftsbetrieb kann verlangen, dass die Überfahrtgenehmigung 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 erteilen.

6. Bauaufsicht

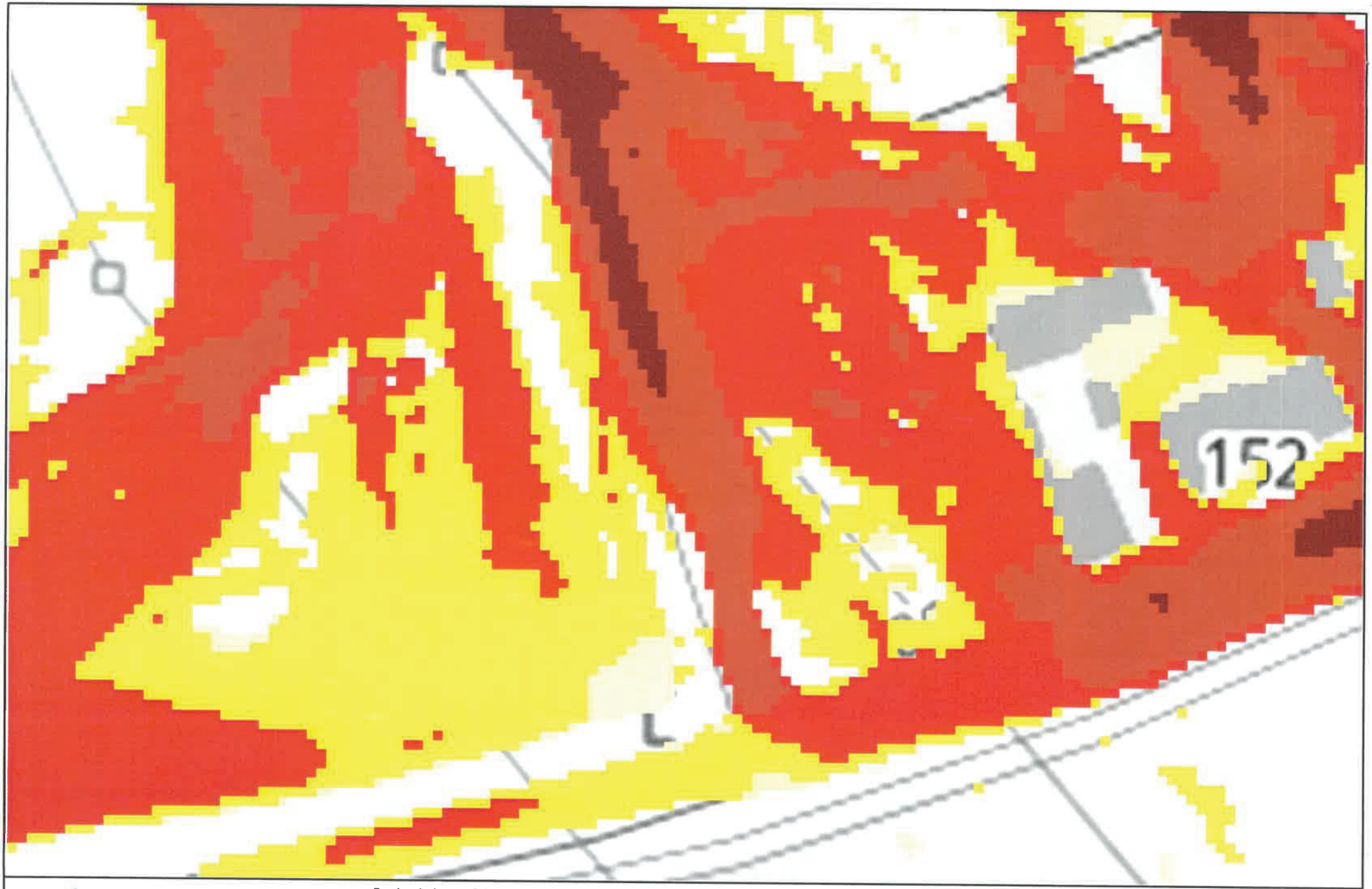
Auf Lage der geplanten Bebauungsplan-Aufstellung innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (Rechtsverordnung) und auf die überführende Elektrizitäts-Freileitungstrasse-20 / 110 / 380-kV wird hingewiesen.

Hinsichtlich der übrigen angefragten von hier vertretenen öffentlichen Belange bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kemme



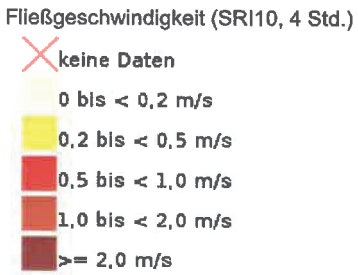
GeoDatenArchitektur
WASSER RHEINLAND-PFALZ

Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz

0 5 10 15m

Maßstab 1:500

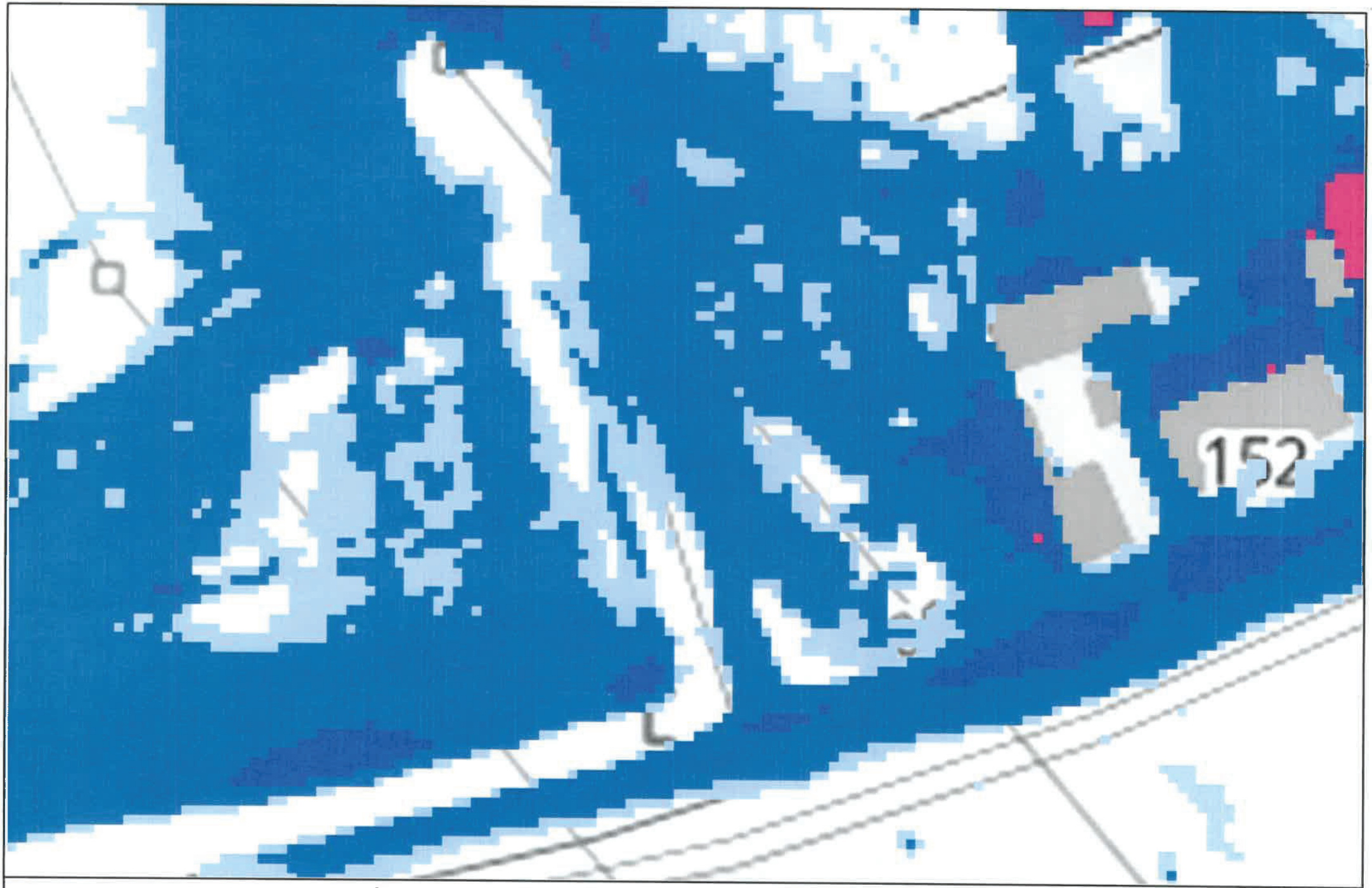
Arbeitsausdruck vom 19.07.2024



Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz

Maßstab 1:500

Arbeitsausdruck vom 19.07.2024



GeoDatenArchitektur
WASSER RHEINLAND-PFALZ

Geobasisdaten: © Landesamt für
Vermessung und Geobasisinformation
Rheinland-Pfalz Koblenz

0 5 10 15m

Maßstab 1:500

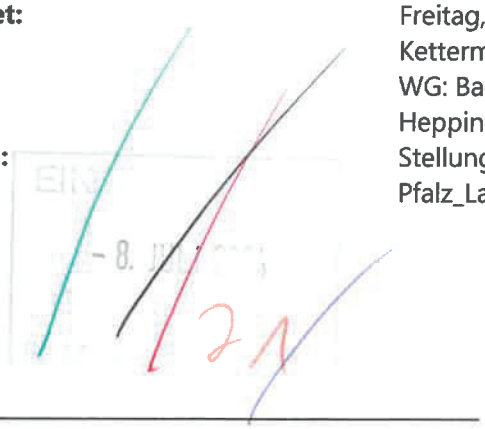
Arbeitsausdruck vom 19.07.2024

Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz

Maßstab 1:500

Arbeitsausdruck vom 19.07.2024

Von: Neiß, Tanja
Gesendet: Freitag, 5. Juli 2024 14:15
An: Kettermann, Mario
Betreff: WG: Bad Neuenahr-Ahrweiler_Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen"_Aufstellung_Ihr Schreiben vom 02.07.2024
Anlagen: Stellungnahme_GDKE_Rheinland-Pfalz_Landesarchaeologie_Koblenz.pdf



Von: Schmidt, Achim (GDKE)
Gesendet: Freitag, 5. Juli 2024 14:14:42 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Neiß, Tanja
Cc: annette.willerscheid@kreis-ahrweiler.de; Regradj, Kathrin(GDKE); Jost, Cliff (GDKE)
Betreff: Bad Neuenahr-Ahrweiler_Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen"_Aufstellung_Ihr Schreiben vom 02.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu oben genannten Planungen.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüssen
i.A.
Achim Schmidt

Bauleitplanung(TÖB)/ Grabungstechnik
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261/6675 3028 o. 0261-6675 3000 Telefax 0261/6675 3010 achim.schmidt@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

RheinlandPfalz
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

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
/2024_0379.1	02.07.2024 2.1-13	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	05.07.2024

Gemarkung **Bad Neuenahr-Ahrweiler**

Projekt **Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen"**

Aufstellung

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

Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Textfestsetzung: Abschnitt 3.5, Seite 8: Wir bitten um Ergänzung:
- Telefonnummer unserer Dienststelle: 0261 66 75 3000
- Mailadresse unserer Dienststelle: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de

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.

Achim Schmidt

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> **Im Auftrag von** Bauleitplanung
Gesendet: Montag, 5. August 2024 13:44
An: stadtplanung <stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de>
Cc: 'bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de' <bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de>
Betreff: Aufstellung BPlan 'Feuerwehrhaus Heppingen-Gimmingen' - Früh BT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Ihr Schreiben vom 02.07.2024, Unser Aktenzeichen: 324-131-00007.04
Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtteil Heppingen nehmen wir 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 klärpflichtiges 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.

   Zu Fragen hierzu wenden Sie sich an Frau Marianna.Eckenberger@sgdnord.rlp.de, Tel.: 0261/120-2967

2. **Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

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, raten wir von einer Bebauung dieses Gebietes dringend ab. 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.

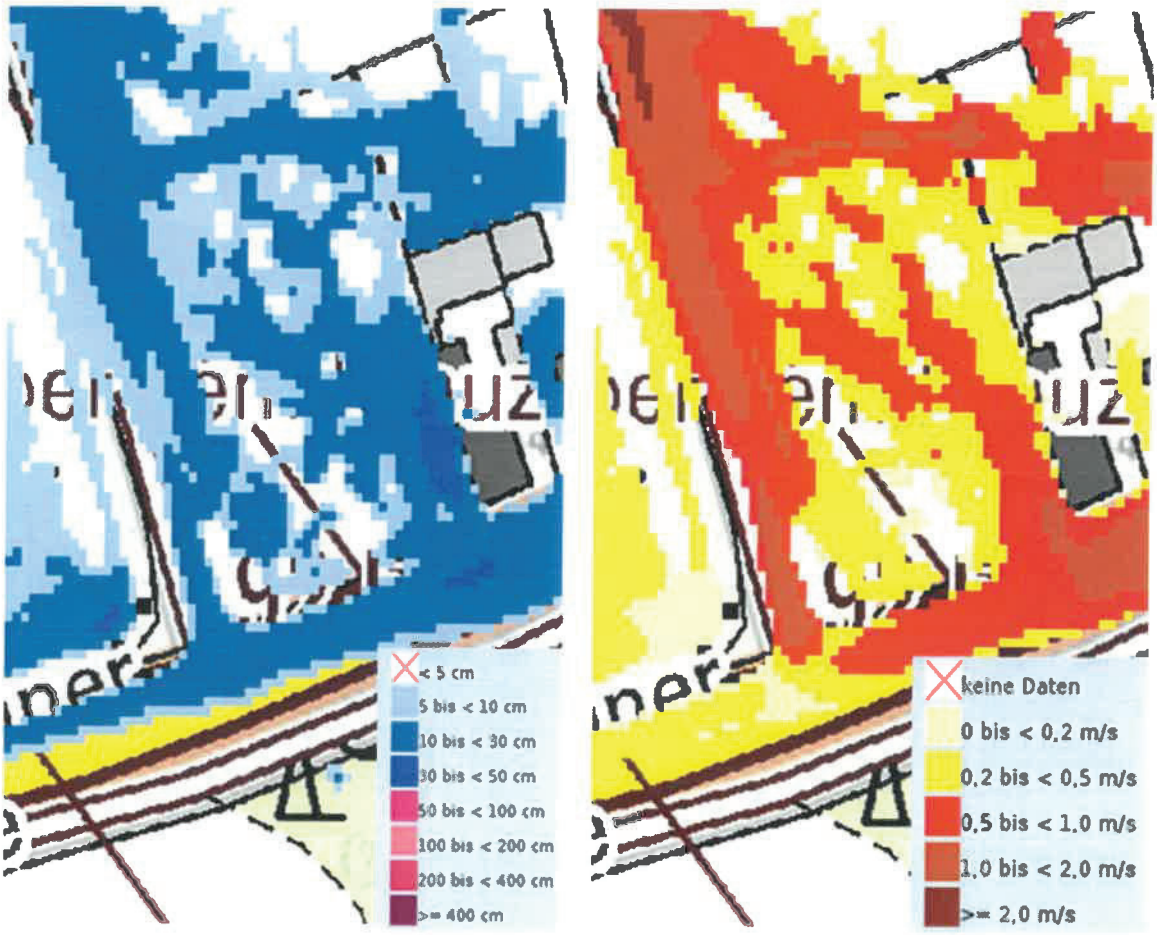


Abbildung links zeigt die Wassertiefen, Abbildung rechts die Fließgeschwindigkeiten beim Starkregenindex 7 (SRI 7 in einer Stunde)

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 unserer 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.

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
--
Andreas Nilles
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

Über die SGD Nord:
Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgdnord.rlp.de
Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/ bereitgestellt.

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

EINGELANGEN
- 5. AUG. 2024

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe Ahrweiler

Internet:
ahrweiler@bund-rlp.de
ahrweiler.bund-rlp.de
Post:
c/o S. Jürries, Baumschulenweg 74,
53424 Remagen

IBAN DE92 5776 1591 1607 0441 00
Volksbank RheinAhrEifel

Datum: 05.08.2024

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

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

Bebauungsplanverfahren „Feuerwehrhaus Heppingen/ Gimmingen"/ Ihr Schreiben vom 02.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren und nehmen dazu gerne Stellung:

Wir akzeptieren das neue Baugebiet auf der bisher unbebauten Fläche. Da der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses am Pantaleonsplatz einer Nachnutzung zugeführt werden soll, ergibt es durch den Ersatzbau jedoch eine Neuversiegelung. Diese sollte durch entsprechend große **Entsiegelungsmaßnahmen** kompensiert werden. Möglichkeiten hierzu gibt es hinlänglich im Stadtgebiet, z. B. der östliche Teil der Straße westlich des ehem. Wasserwerks- jetzt Ahrtalwerke Richtung Amseltal. Diese Maßnahme würde auch den dortigen Bäumen zu Gute kommen.

In der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf ist unter 3.6.2 (Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung) angeführt, dass Regenwasser grundsätzlich zurückzuhalten ist. Diese Forderung unterstützen wir aus verschiedenen Aspekten (z.B. „Schwammfunktion" bei Starkregen, besseres Mikroklima durch Verdunstung) heraus nachdrücklich und fordern, das **Regenwasserrückhalt** vor Regenwasserbeseitigung zwingend aufgenommen wird.

In der Allgemeinen Artenschutzprüfung wird unter Punkt 3: Ergebnis angeführt: „Aus vorsorglichen Gründen wird dennoch ein **Erhalt der örtlichen Hainbuchen-Allee** naturschutzfachlich empfohlen." Bei der Vorstellung dieses Aspektes im Bau- und Planungsausschuss wurde das weitestgehend relativiert, sodass bei Zuhörern der Eindruck entstand „die können auch weg". Zur Sicherstellung der Empfehlung fordern wir den Erhalt der Allee zwingend aufzunehmen und durch eine ökologische Baubegleitung sicher zu stellen.

Durch die Flut sind sehr viele Bäume im Stadtgebiet verloren gegangen. Diese vitalen Bäume gehören zum Landschaftsbild, spenden Schatten, verringern die Staubbelastung an der Straße und wirken positiv auf das Mikroklima.

Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 zum Klimaschutzgesetz unterstreicht, dass „Emissionsmöglichkeiten erheblich reduziert" werden müssen. Und das schließt natürlich auch die Baugebiete ein. Daher sollte das neue Baugebiet unbedingt **klimaneutral** sein.

Da das Klimaschutzgesetz die Gemeinden ausdrücklich auf seine Ziele der Emissionsbegrenzung verpflichtet, entfaltet dieses BVerfGE-Urteil auch direkte Wirkung auf das planerische Handeln der Kommunen, auch bei der Erstellung von Bebauungsplänen. Es muss sichergestellt sein, dass die Planung zu einer deutlichen Verringerung der CO^2-Emissionen auf der lokalen Ebene führt.

Allein die Herstellung von Baustoffen sowie die Eingriffe in den Boden verursachen nach heutigem Kenntnisstand CO^2-Emissionen, die, wenn sie auf ein für die jeweilige Gemeinde bezogenes CO^2-Budget angerechnet würden, dieses wahrscheinlich auf Jahrzehnte überlasten würde.

Entsprechend der aktuellen gesetzlichen Regelungen aus dem Bundes-Klimaschutzgesetz 2021, dem Landesklimaschutzgesetz RLP und dem BauGB müssen sowohl Klimaanpassung (Folgen bereits eingetretener Klimaveränderungen bewältigen oder mindern) als auch Klimaschutz (Klimaveränderungen aufhalten, verlangsamen oder mindern durch Reduktion von Treibhausgasemissionen) in der Baugebietsplanung berücksichtigt werden – und auch in die Bebauungspläne einfließen.

Auch das Bundesklimaanpassungsgesetz vom 16.11.2023 unterstreicht diese Forderung.

Jedes Baugebiet, das heute ohne stringente Vorgaben zum Klimaschutz realisiert wird, ist in wenigen Jahren vor große Herausforderungen gestellt, z. B. durch bereits absehbare Verpflichtungen zur Vermeidung von CO^2-Emissionen, Energie-einsparziele, Schutz der Biodiversität, etc.

Ohne Berücksichtigung der hier aufgelisteten Punkte müssen in dem neuen Baugebiet in spätestens in 15 Jahren umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen (z.B. erhöhte Kapazität für Stromversorgung, adaptive Straßenbeleuchtung, etc.) durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Simon Lang

Kopie an BUND Rheinland-Pfalz e.V., per E-Mail an info@bund-rlp.d

BESCHLUSSAUSZUG

2. öffentliche Sitzung des Ortsbeirats Heppingen am 19.09.2024

Tagesordnungspunkt 2

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen"

Mit dem Schreiben der Stadt vom 16.08.2024 wurde der Ortsbeirat gem. §75 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung dazu aufgefordert, eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen“ abzugeben.

Zur Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs war Herr Kuntze von der „Abteilung 2.1 – Stadtplanung“ Gast der Ortsbeiratssitzung und erläuterte den aktuellen Planungsstand.

Folgende Stellungnahme gibt der Ortsbeirat Heppingen zum Vorentwurf des Bebauungsplans ab:
Der derzeitige Vorentwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen“ wird vom Ortsbeirat zur Kenntnis genommen. Sämtliche Anregungen des Ortsbeirates sowie der Bürger Heppingens und der Feuerwehren Heppingens und Gimmigens wurden nach aktuellem Stand berücksichtigt. Besonders diskutiert und im Fokus des Ortsbeirates standen folgende Punkte:

- Die Amprion Leitungen laufen direkt über das Feuerwehrhaus. Die neue Ultranet Höchstspannungsleitung in unmittelbarer Nähe. Etwaige Konsequenzen für Bau, Nutzbarkeit, Gesundheit, etc. sollten weiterhin engmaschig kontrolliert werden durch die Stadt.
- Die Ergebnisse der detaillierten Untersuchungen und daraus folgenden Pläne/Konsequenzen für den Bau sowie die Nutzung des Feuerwehrhauses zu Bodenfestigkeit des Grundstückes (ehemals Nutzfläche) sowie der Steigung des Grundstückes sollten zur Information durch die Stadt an den Ortsbeirat herangetragen werden.
- Der Ortsbeirat unterstützt die Wichtigkeit der Wegeführung, inklusive einer professionell befestigten Straße zur Unfallvermeidung (Breite, Radien, Ampeln) und langfristigen Lösung zur Vermeidung mittelfristiger Ausbesserungsarbeiten
- Der Ortsbeirat unterstützt die Wichtigkeit der Gefahrenabwehrplanung. Hier sind insbesondere die Gefahren durch Starkregenereignisse durch die Lage des Feuerwehrhauses an den Weinbergen zu nennen.

Beschlussvorschlag:
Hiermit gibt der Ortsbeirat von Heppingen die genannte Stellungnahme zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen“ ab.

Abstimmung:
Die Abstimmung erfolgte einstimmig

BESCHLUSSAUSZUG

2. öffentliche Sitzung des Ortsbeirats Gimmigen am 09.10.2024

Tagesordnungspunkt 1
Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen"

Nach kurzer Einführung durch den Ortsvorsteher übergibt dieser das Wort an den Mitarbeiter der Stadt, Herrn Gregor Kuntze, der den Vorentwurf vorstellt.
Fragen zum Vorentwurf werden insbesondere zum Baubeginn und zu den vorhandenen Bäumen an der Landskroner Str. gestellt.

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler Datum: 09.10.2024
Ortsbezirk Gimmigen
Niederschrift

TOP 1

Stellungnahme Vorentwurf Bebauungsplan Neubau Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen	☒ öffentlicher Sitzung ☐ nicht öffentlicher Sitzung

Sachdarstellung/Begründung:

Am westlichen Rand des Stadtteil Heppingen unmittelbar an der Landskroner Str. soll ein neues Feuerwehrhaus für die Löschgruppe Landskrone (nach Zusammenlegung der Löschgruppen Gimmigen und Heppingen) gebaut werden.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Festsetzung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (vorhandener Wirtschaftsweg sowie die Landskroner Straße) zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung.

Vorstellung in der Ortsbeiratssitzung am Mittwoch, 09.10.2024 durch Herrn Gregor Kuntze.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsbeirat stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans zu. Die vorhandenen Bäume an der Landskroner Str. sollen erhalten bleiben.

Abstimmungsergebnis:

☒ einstimmig angenommen ☐ mit Stimmenmehrheit

☐ abgelehnt

Damit ist obiger Beschlussvorschlag als Beschluss rechtsgültig.