

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: 26.05.2023
Aktenzeichen: 1.41-221-8

***Bauleitplanung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler;
Aufstellung des Bebauungsplans „Teilabschnitt Hauptstraße“***

Ihr Schreiben vom 03.05.2023, Az.: 2.1-13

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.) Landesplanung/Städtebau

Inwiefern das Ziel I.1. des Bundesraumordnungsplans Hochwasser gemäß unserem Rundschreiben vom 28.04.23 zu beachten ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu prüfen und ggfls. zu dokumentieren.

Im Übrigen nehmen wir im Rahmen der noch zu beantragenden landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans Stellung.

2.) Naturschutz

Die z. Zt. brachliegende innerstädtische Fläche an der Hauptstraße in Bad Neuenahr soll durch Aufstellung eines Bebauungsplans zu einer gemischten Bebauung aus Einzelhandelsflächen und einer Wohnbebauung in den Obergeschossen entwickelt werden.

Der geplante Bebauungsplan liegt im Bereich der Ergänzungssatzung zur Begrünung baulicher Anlagen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB. Dies ist in den Textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt.

Aufgrund des nassen Frühjahrs kann es auf der Fläche zu einer temporären Entstehung von Kleinstgewässern und Mulden kommen, die von Amphibien u.a. als Fortpflanzungsstätten genutzt werden können. Sollte dies vor Baubeginn der Fall sein, sind die Artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen und Gehölzen als Ergänzung zu den benannten im kleineren Umfang geschaffenen Lebensräumen durch offene Gartenbereiche (vgl. Begründung - Teil I, S. 21) empfohlen.

3.) Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Textfestsetzungen weisen auf das Heilquellenschutzgebiet „Bad Neuenahr“ hin, wobei hier lediglich der Austritt von kohlesäurehaltigem Wasser thematisiert wird.

Allerdings regelt die Rechtsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet auch Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten bei Bodeneingriffen ab einer Tiefe von 3 m bzw. 5 m. Dies könnte z.B. für den Bau von Tiefgaragen oder Geothermieanlagen relevant sein.

Um Missverständnissen vorzubeugen sollte daher in den Festsetzungen auch hierauf eingegangen werden.

4.) 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 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) Befahrbar 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 Wendepunkt 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kemme', written over a light blue rectangular background.

Kemme

Von: Nilles, Andreas <Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 30. Mai 2023 06:49
An: stadtplanung
Cc: 'bauleitplanung@kreis-ahrweiler.de'
Betreff: Aufstellung BPlan 'Teilabschnitt Hauptstraße' - Früh BT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 26.04.2023, Ihr Aktenzeichen 2,1-13;

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 nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

Das Vorhaben befindet sich in einem bereits vollständig bebauten Bereich. Anfallendes Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden über den Schmutzwasser- bzw. Niederschlagswasserkanäle in der Hauptstraße entsorgt.

Gegenüber der geplanten Entwässerung bestehen keine Bedenken.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses.

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

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

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

3. Grundwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich im „Neuenahr engerer Schutzbezirk“ (Darstellung in der GDA Wasser als Zone IIIa) des mit Rechtsverordnung vom 15.06.1929 zugunsten der Aktiengesellschaft Bad Neuenahr und Apollinaris-Brunnen-Aktiengesellschaft festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Bad Neuenahr-Ahrweiler“.

Laut Rechtsverordnung sind „Bohrungen, Ausgrabungen und andere Arbeiten, welche auf den gewachsenen Boden einwirken, über eine Tiefe von 3 m hinaus anzeigepflichtig, über eine Tiefe von 5 m hinaus genehmigungspflichtig. Treten bei den hiernach erlaubten Arbeiten kohlenensäurehaltiges Mineralwasser oder freie Kohlensäure in erheblicher Menge zu Tage, so ist die Arbeit sofort einzustellen, Anzeige zu erstatten und zur Weiterführung Genehmigung einzuholen.“

Bei Beachtung der vorgenannten Vorgaben der RVO zum HQSG bestehen gegen die Aufstellung des BPlans keine Bedenken.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

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

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.

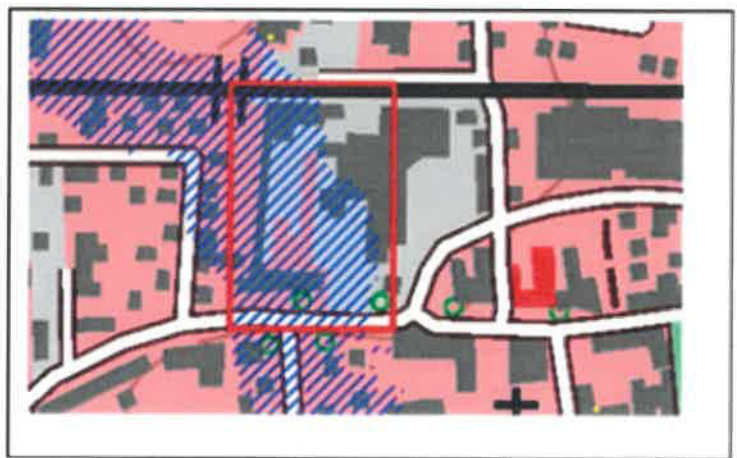
Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz.

Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Nilles

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
Kurfürstenstraße 12 - 14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

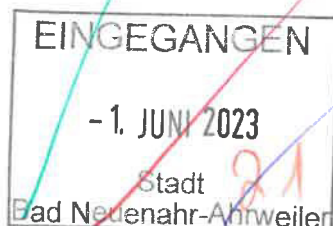




ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

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



Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

31.05.2023

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 26.04.2023
3240-0435-23/V1 2.1.-13
kp/pb

Telefon

Bebauungsplan "Teilabschnitt Hauptstraße" der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Teilabschnitt Hauptstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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 (GeoIDG)

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 Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Ulrich Dehner

Schaub, Gabriele

EINGEGANGEN

-7. JUNI 2023

Stadt

Von: Brinkmann, Dominik (GDKE) <Dominik.Brinkmann@gdke.rlp.de> **Im Auftrag**
von Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE) <Geschäftsstelle-
praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 14:44
An: stadtplanung
Betreff: AW: Bauleitplanung Bad Neuenahr-Ahrweiler "Teilabschnitt Hauptstraße"
(städtebauliche Neuordnung einer Gewerbebrache im Stadtteil Bad
Neuenahr)

Sehr geehrte Frau Schaub,

anschließend an unsere Stellungnahme vom 22.05.2023 noch eine Ergänzung:
Mir liegen inzwischen die Visualisierungen der Fa. „Team 4L“ vor, welche die geplanten Neubauten in
Relation zum historischen Bestand zeigen.

Der Umgebungsschutz des Kulturdenkmals „Hauptstraße 128“ wird an der Stelle des direkten
Anschlusses an das Denkmal beeinträchtigt:

Die kubische Bauform ragt über die Satteldachflächen der Hauptstraße 128 hinaus und bildet somit
einen harten Bruch zwischen Alt- und Neubau. Die Visualisierungen zeigen, wie zwei unterschiedlich
gestaltete Formen (Satteldach vs. Flachdach) stumpf aneinander stoßen.

Aus denkmalpflegerischer Sicht wäre daher eine sensiblere Anpassung notwendig, sei es durch einen
Rücksprung oder durch eine Anpassung in Dachgestaltung und -neigung (also durch die Verwendung
einer geneigten Dachfläche). Beide Varianten betreffen nur den unmittelbar anschließenden Bereich.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Für die
weiteren Schritte ist eine denkmalrechtliche Genehmigung notwendig, so dass eine Abstimmung mit
der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig werden könnte.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz
06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Von: Brinkmann, Dominik (GDKE) **Im Auftrag von** Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)
Gesendet: Montag, 22. Mai 2023 11:06