



KREISSTADT  
**BAD NEUENAH-R-AHRWEILER**  
STADTTEIL BAD NEUENAH-R

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

„RINGENER STRAßE“

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**BEGRÜNDUNG**

gemäß § 34 Abs. 5 Satz 5 i.V.m. § 2a Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Verfahrensstand:  
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: März 2026

---

**ISU**

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und Umweltplanung mbH  
Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg

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

E-Mail [info@i-s-u.de](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



Ingenieurgesellschaft für  
Städtebau und  
Umweltplanung mbH

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
1.1 Anlass und Ziele der Planung .....	3
1.2 Planungs- und Standortalternativen .....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Lage, Umfang und Bestand .....	5
1.4 Verfahrenswahl .....	7
<b>2 Planungsgrundlagen</b> .....	<b>8</b>
2.1 Flächennutzungsplan .....	8
2.2 Schutzgebiete .....	8
2.3 Topographie.....	11
2.4 Ver- und Entsorgung .....	11
<b>3 Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>14</b>
3.1 Schutzgebiete .....	16
3.2 Pflanzen und Tiere .....	16
3.3 Fläche, Boden und Wasser .....	16
3.4 Klima und Luft .....	17
3.5 Mensch und Gesundheit .....	17
3.6 Siedlungs- und Landschaftsbild.....	17
3.7 Kultur und sonstige Sachgüter .....	18
3.8 Zusammenfassende Bewertung .....	18
<b>4 Starkregenvorsorge</b> .....	<b>18</b>
<b>5 Planungsrechtliche / Landespflegerische Festsetzungen (BauGB)</b> .....	<b>21</b>
5.1 Erforderlichkeit von Festsetzungen zum Grundwasserschutz .....	21
<b>6 Hinweise und Empfehlungen</b> .....	<b>22</b>
<b>7 Kosten und Finanzierung</b> .....	<b>22</b>

## Rechtsgrundlagen

Der Einbeziehungssatzung liegen folgende Vorschriften - unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen - zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127).

## 1 Vorbemerkungen

### 1.1 Anlass und Ziele der Planung

Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend ist ein Kran- und Abschleppunternehmen ansässig. Das Unternehmen verzeichnete in den vergangenen Jahren ein stetiges Wachstum, welches sich insbesondere in der Erweiterung des Fuhrparks niederschlug. Durch strategische Entscheidungen konnte das Angebot des Unternehmens ständig erweitert werden, das Aufgabenfeld ist mittlerweile sehr vielfältig und beinhaltet neben der Bereitstellung von Autokränen, der Abwicklung von Schwertransporten sowie Abschlepp- und Pannendiensten auch die Vermietung von Arbeitsbühnen, Baumaschinen und die professionelle Beseitigung von Ölsuren.

Der Fuhrpark umfasst zahlreiche Maschinen und Fahrzeuge. Insgesamt werden derzeit etwa 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Die größten Maschinen umfassen einen 800 t, einen 650 t und einen 450 t Kran. Die Fahrzeuge und Maschinen nehmen einen erheblichen Platzbedarf ein, die größten Fahrzeuge haben eine Länge von 21 Metern. Allein die vorgenannten Kräne verursachen einen Stellplatzbedarf von rd. 190 m<sup>2</sup> ohne Rangierflächen. Derzeit ist angesichts der Umsatzzahlen von einem weiteren Wachstum auszugehen, kurz- und mittelfristig wird zur Bedienung der wachsenden Nachfrage die Anschaffung weiterer Maschinen und Fahrzeuge notwendig sein. Als kurzfristige Lösung konnte man sich oftmals durch die Anmietung zusätzlicher Flächen behelfen. Da diese aber meist nur für begrenzte Zeiträume zur Verfügung stehen und durch

ihre Lage abseits des eigentlichen Firmenstandorts erhebliche logistische Aufwendungen bedeuten, kann dies keine dauerhafte Lösung sein. Auch Aspekte der Sicherheit und ggf. erforderliche Überwachung einzelner Standorte sind hier zu berücksichtigen.

Das Unternehmen möchte aufgrund der günstigen Standortbedingungen, insb. im Hinblick auf die Erschließung, auch künftig die Geschäftstätigkeiten vom angestammten Standort aus weiterführen. Um dies zu gewährleisten es zur nachhaltigen Sicherstellung der weiteren Entwicklung erforderlich eine Erweiterung des Betriebsgeländes vorzunehmen.

Ein Umzug innerhalb des Stadtgebiets kommt mangels alternativer Flächenverfügbarkeiten in der entsprechenden Größenordnung nicht in Betracht. Hierbei sind auch die besonderen Standortanforderungen des Unternehmens, z.B. Anfahrbarkeit mit Kranfahrzeugen, schnelle Erreichbarkeit der überregionalen Verkehrswege, zu berücksichtigen. Da das Unternehmen östlich des bestehenden Betriebsgeländes über weitere Flächen verfügt, bestünde die Möglichkeit diese in das Betriebsgelände einzubeziehen.

## 1.2 Planungs- und Standortalternativen

Da es sich vorliegend um einen ortsansässigen Gewerbebetrieb handelt, der besondere Standortanforderungen hat, sind entsprechende Alternativen unter ökonomischen und ökologischen Aspekten nicht ersichtlich.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Betrieb als Unternehmen mit dem Schwerpunkt auf Schwertransport, Abschleppservice und Kranarbeiten und des hierfür nötigen Platzbedarfs besondere Anforderungen an einen Standort stellt. Nicht zuletzt spielt auch eine geeignete Erschließung eine wesentliche Rolle. Eine Verlagerung innerhalb des Stadtgebiets ist mangels geeigneter Flächen, welche die vorstehenden Anforderungen erfüllen würden, keine Alternative. Die Schaffung eines neuen Standorts an der Peripherie erscheint aufgrund der damit verbundenen ökonomischen und ökologischen Aufwendungen gegenüber der vorliegenden Planung als ungeeignet. Die hierfür notwendige Herstellung von Erschließungsanlagen und der damit verbundene Eingriff in Natur- und Landschaft stellt sich im Vergleich zur Einbeziehung einiger unmittelbar an den Betrieb angrenzenden und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche als schlechtere Alternative dar. Auch die damit verbundene Verlagerung von Verkehren an den Stadtrand oder ggf. sogar in den Außenbereich hinein sind in Bezug auf den bestehenden, integrierten und gewachsenen Standort, der über die Ringener Straße und im Weiteren über die Heerstraße, die L 83 und die L 84 nahezu unmittelbar an die B 266, die B267 und über die A 573 an den überörtlichen Verkehr angeschlossen ist, nicht zielführend.

Nicht zuletzt soll auch das gänzliche Abwandern des Betriebs verhindert werden, um die lokale Wertschöpfung zu sichern, Arbeitsplätze zu erhalten und die regionale Wirtschaftskraft zu stärken.

Unter Berücksichtigung der vorausgehenden Ausführungen sind weder Planungs- noch Standortalternativen ersichtlich.

### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich – Lage, Umfang und Bestand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,75 ha und befindet sich östlich der Ringener Straße im Anschluss an den hier bestehenden Gewerbebetrieb und nördlich der Bahnlinie. Im Osten und Norden schließen sich weitere Frei- und Landwirtschaftsflächen an.

Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt, während direkt zur Bestandsbebauung angrenzend teile des Bereichs als Lagerplatz genutzt werden, teilweise wurde diese Nutzung bereits auf die in Rede stehende Fläche ausgedehnt.

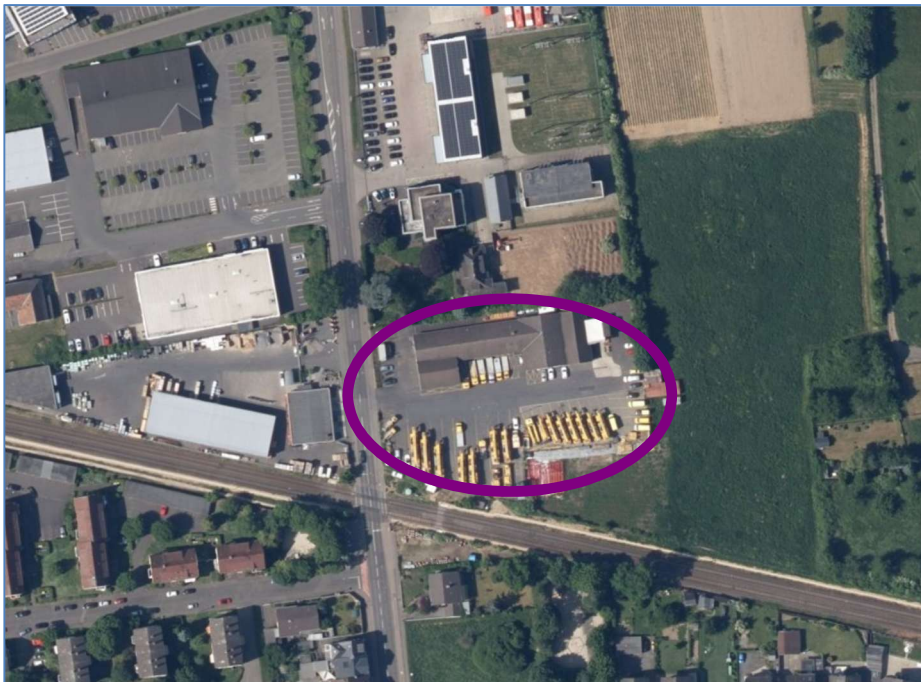


Abbildung 1: Luftbild mit Darstellung des Firmengeländes an der Ringener Straße

Datenquelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2021  
Zugriff: Januar 2025 | eigene Darstellung | ohne Maßstab

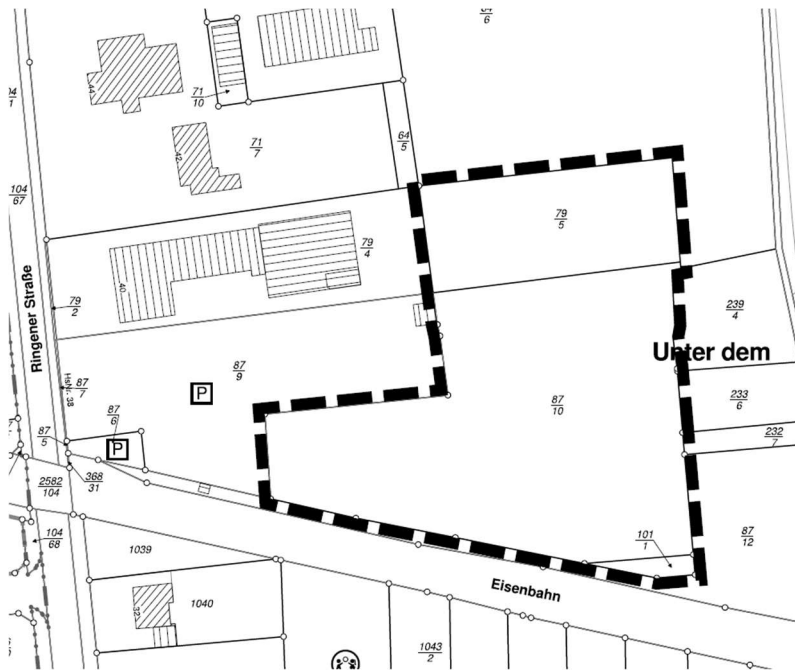


Abbildung 2: Lageplan mit Abgrenzung der pot. Erweiterungsflächen

Datenquelle: Beschluss des Stadtrates der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 09.03.2020 | [https://bad-neuenahr-ahrweiler.gremien.info/meeting.php?id=ni\\_2020-STR-109Stadt](https://bad-neuenahr-ahrweiler.gremien.info/meeting.php?id=ni_2020-STR-109Stadt)  
 Zugriff: Januar 2025

## 1.4 Verfahrenswahl

Die betreffenden Flächen sind nicht dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen und befinden sich planungsrechtlich im sog. Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine bauliche Nutzung ist insoweit allein durch die gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten bzw. die nach § 35 Abs. 4 BauGB sog. begünstigten Vorhaben möglich. Für die beabsichtigte Firmenerweiterung besteht derzeit keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Aus den vorgenannten Gründen ist ein Verfahren zur Baurechtschaffung erforderlich.

Vorliegend kommt die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Betracht, da die rechtlichen Voraussetzungen hierfür grundsätzlich vorliegen. Mittels dieser Einbeziehungssatzung können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Für die betreffenden Flächen kann damit Baurecht nach den Vorgaben des § 34 BauGB geschaffen werden. Für die Zulässigkeit der künftigen Nutzung ist insoweit das Einfügegebot maßgebend, wonach sich die angestrebte bauliche Nutzung nach Art- und Maß, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die in Anspruch genommen werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Die Eigenart der näheren Umgebung besteht bereits aus gewerblichen Bauten sowie Lager- und Stellplatzflächen. Insofern ist die angestrebte bauliche Nutzung zulässig im Sinne von § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB. Durch die intensive gewerbliche Nutzung des angrenzenden Bereichs sowie die bereits teilweise erfolgte Inanspruchnahme der einzubeziehenden Flächen als Abstell- und Lagerplätze, liegt eine Prägung im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vor.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler in der Sitzung am 09.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für eine entsprechende Satzung gefasst.

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde das Verfahren, insb. aufgrund der mit der Hochwasserkatastrophe vom 14. und 15. Juli 2021 verbundenen Folgen, zunächst nicht weitergeführt. Gerade in den Wochen unmittelbar nach der Hochwasserkatastrophe war die betreffende Firma erheblich in die Beseitigung der Schäden eingebunden, während sich in der Folgezeit bzw. nun nach viereinhalb Jahren der andauernde dauerhafte Wiederaufbau bei der Geschäftstätigkeit bemerkbar macht. Die seinerzeit bereits dringend notwendige Firmenerweiterung gewinnt insofern nochmals an Bedeutung.

Aus den vorgenannten Gründen soll das Verfahren nun wieder aufgenommen bzw. weitergeführt werden.

Bei der Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass auf die sog. frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden kann, jedoch die sog. förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist.

Der Satzung ist eine Begründung mit den Angaben des § 2a Satz 1 Nr. 1 BauGB beizufügen, zudem ist gemäß § 1a Absatz 3 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden und insofern ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit entsprechenden Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## 2 Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler bringt für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung neben Landwirtschaftsfläche auch Einrichtungen zur Wasserversorgung mit den Zweckbestimmungen „Brunnen“ und „Pumpwerk“ zur Darstellung. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB unterliegen Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht, da es sich vorliegend um keine Bauleitplanung, sondern um eine Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile handelt. In der Folge beurteilt sich die Zulässigkeit künftiger Vorhaben nicht mehr nach § 35, sondern nach § 34 BauGB. Auf die vorliegende Satzung sind insofern weder § 8 Abs. 2 noch § 1 Abs. 4 BauGB anwendbar.

### 2.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Naturschutzgebiet, FFH- oder Vogelschutzgebiet. Auch geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG und gesetzliche geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG liegen nicht vor.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets Rhein-Ahr-Eifel. Gemäß § 1 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet sind die Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets. Ziel der Satzung ist die Einbeziehung der Plangebietsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Bad Neuenahr, womit der betreffende Bereich dem Landschaftsschutzgebiet entzogen wird.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebiets „An den Ulmen“. Gemäß § 3 Abs. 2 RVO über die Festsetzung des

Wasserschutzgebiets ist die beabsichtigte Nutzung innerhalb der Schutzzone II zunächst unzulässig.

Aus den vorgenannten Gründen wurde diesbezüglich bereits zu einem frühen Zeitpunkt das Gespräch mit der zuständigen Oberen Wasserbehörde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz, gesucht.

So fand bereits am 11.12.2019 ein erster Abstimmungstermin, auch unter Beteiligung des Unternehmens statt. Im Rahmen des Termins wurde durch die Vertreter der Oberen Wasserbehörde eine Ausnahme von einzelnen der in § 3 der RVO aufgeführten Untersagungen in Aussicht gestellt. Diese Ausnahme bedingt u.a., dass eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder sonstige Nachteile für die örtliche Trinkwasserversorgung nicht zu besorgen sind.

Hierdurch ergaben sich Rahmenbedingungen, die sich auf die konkrete bauliche Nutzbarkeit der Flächen auswirken und zunächst weitergehend untersucht bzw. in die technische Planung einbezogen werden mussten. So können bestimmte Arbeiten auf der Fläche nicht durchgeführt oder einzelne Nutzungen mit erhöhtem Grundwassergefährdungspotenzial nicht umgesetzt werden. Zudem sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einträgen in das Grundwasser erforderlich, was insb. bei der Entwässerung oder der Löschwasserrückhaltung von Bedeutung ist.

Aus den vorgenannten Gründen galt es in der Folge zunächst auch unter Erwägung eines Kosten-Nutzen-Verhältnisses tiefer in die Planung einzusteigen und die technische Machbarkeit genauer zu untersuchen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben steht die Lage in der Zone II des Wasserschutzgebiets dem Satzungsverfahren aber nicht entgegen.

### 2.2.1 Maßnahmen zum Grundwasserschutz

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb eines Wasserschutzgebiets ist dem Grundwasserschutz eine besondere Bedeutung beizumessen. So wurden zunächst im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung durch die Dr. Leischner GmbH Bonn vom 22.06.2020 die Bodenverhältnisse einer genaueren Betrachtung unterzogen. Es konnte festgestellt werden, „dass der Grundwasserschutz im Untersuchungsgebiet hoch ist. Die Verweildauer des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung beträgt zwischen 10 und 25 Jahren, sodass eine hohe Rückhaltewirkung des Bodens gegeben ist.“<sup>1</sup> Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass das

---

<sup>1</sup> vgl. Geotechnischer Bericht zum Bauvorhaben „Erweiterung des Betriebsgeländes“, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH Bonn vom 22.06.2020, Seite 15 u. 16

Grundwasser in erster Linie durch die Ahr und weniger durch die Oberflächenversickerung gespeist wird.

Neben dem natürlichen Schutz des Grundwassers werden zudem im Rahmen der Bauausführung folgende technische Schutzmaßnahmen ergriffen, die bereits durch den Vorhabenträger mit der zuständigen Oberen Wasserbehörde abgestimmt wurden. Im Plangebiet sind keine Hochbauten, sondern im Wesentlichen Abstell- und Rangierflächen für Kran- und Abschleppfahrzeuge sowie sonstige Maschinen vorgesehen. Die Verkehrsflächen werden wasserundurchlässig hergestellt, die schützenden Deckschichten sind so weit wie möglich zu erhalten, die Eingriffstiefen für die Entwässerung möglichst flach zu halten. Vorliegend ist die Entwässerung im freien Gefälle mittels Hocheinbau vorgesehen, was den vorgenannten Anforderungen entgegenkommt. Ebenfalls wird in Bezug auf die Entwässerung ein ausreichendes Rückhaltevolumen von rd. 350 m<sup>3</sup> vorgesehen, sodass auch gegenüber Starkregenereignissen entsprechende Vorsorge getroffen wird. Hiervon werden 130 m<sup>3</sup> auf der Oberfläche zurückgehalten, weiteres Volumen wird unterirdisch geschaffen. Dieses Volumen kann durch eine entsprechend technische Steuerung auch als Löschwasserrückhaltung genutzt werden. Somit wird verhindert, dass verunreinigtes Löschwasser im Brandfall zur Versickerung gelangt.

Die Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet einen ausreichenden Grundwasserschutz zu gewährleisten. Unabhängig hiervon ist aufgrund der wasserrechtlichen Vorgaben eine Befreiung gemäß § 52 Abs. 1 Satz 3 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Der Antrag ist parallel mit dem Antrag auf Baugenehmigung und dem Entwässerungsgesuch bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu stellen. Die vorausgehend dargelegten technischen Maßnahmen sind hierin entsprechend nachzuweisen.

## 2.3 Topographie

Das Plangebiet ist verhältnismäßig eben und fällt Richtung Südosten leicht, um 35 cm ab. Es liegt auf einer Höhe von rd. 100 m über NHN. Die bestehenden Betriebsflächen eingeschlossen bewegt sich die Topographie von 101,20 m über NHN an der Ringener Straße bis auf 99,91 m über NHN an der Südöstlichen Plangebietsgrenze. Insgesamt sind zur Integration der Einbeziehungsflächen in das Betriebsgelände nur geringe Erdbewegungen erforderlich.

## 2.4 Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich angrenzenden bestehenden Betriebsflächen und in der Folge über die in der Ringener Straße vorhandene öffentliche Infrastruktur.

### 2.4.1 Grundsätze der Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung

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

Außerdem ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird, wobei Niederschlagswasser möglichst ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

### 2.4.2 Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung im Plangebiet

Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes kann durch den Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz in der Ringener Straße bzw. über die privaten Betriebsflächen des Unternehmens sichergestellt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nach derzeitiger Planung innerhalb des Plangebietes kein Schmutzwasser anfällt. Durch die Herstellung von Abstell-, und Rangierflächen für Kran- und Abschleppfahrzeuge ist ausschließlich anfallendes Niederschlagswasser zu beseitigen. Sollte sich aus bislang noch nicht ersichtlichen Gründen dennoch die Notwendigkeit zur

Beseitigung von Schmutzwasser ergeben, sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren entsprechende Abstimmungen und Klärungen mit dem Abwasserzweckverband herbeizuführen.

Aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung über die örtliche Niederschlagswasserkanalisation, jedoch mit Rückhaltevolumen zur gedrosselten bzw. verzögerten Ableitung. Insofern wird Niederschlagswasser verzögert an die örtliche Niederschlagswasserkanalisation abgegeben. Die Niederschlagswasserbeseitigung in der vorstehend beschriebenen Form ist mit dem Abwasserwerk der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler abgestimmt.

Öffentliche Infrastruktur- oder Erschließungsmaßnahmen sind weder erforderlich noch geplant.

### 2.4.3 Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4

Die Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M A 1002-4 dient der Ermittlung der Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten. „Ziel ist die Veränderungen in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Dabei soll der Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem unbebauten Referenzzustand möglichst nahekommen.“<sup>2</sup>

Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt die Unterschiede zwischen dem natürlichen Referenzzustand und der geplanten Siedlungsentwicklung auf und dient der Erarbeitung und Wirksamkeitsbeurteilung von Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung. „Maßnahmen in diesem Sinne sind z.B. flächensparende Bauweise mit möglichst geringen Erschließungsflächen, hoher Vegetationsanteil, Rückbau, wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung, Niederschlagswasserversickerung, Regenwassernutzung, Rückhaltung ohne Dauerstau.“<sup>3</sup>

Auf das vorliegende Verfahren und die in Rede stehende bauliche Nutzung bezogen wird eine Wasserhaushaltsbilanz im Ergebnis aufzeigen, dass die Veränderung des Wasserhaushalts durch die Siedlungsentwicklung gegenüber dem Referenzzustand sehr deutlich sein wird. Auch wenn innerhalb des Plangebiets randliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind, wird der wesentliche Anteil der Fläche künftig versiegelt werden. Dies ist auch dem hohen Flächenbedarf des ortsansässigen Betriebes (vgl. Kapitel 1.1 und 1.2) geschuldet. Aufgrund der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebiets sind wasserdurchlässige Flächenbefestigungen sowie eine gezielte Niederschlagswasserversickerung nicht umsetzbar bzw. aus Gründen des Grundwasserschutzes untersagt. Die Fläche dient im Wesentlichen als Abstell- und Rangierfläche für Abschlepp- und

<sup>2</sup> vgl. DWR-Regelwerk, Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4, März 2022, Seite 4

<sup>3</sup> Vgl. ebenda, Seite 16

Kranfahrzeuge, sodass Dachbegrünungsmaßnahmen ebenfalls ausscheiden. Damit verbleiben die Rückhaltung und Regenwassernutzung als mögliche Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung. Diese sollen vorliegend auch umgesetzt werden. Derzeit ist sowohl die Rückhaltung von Niederschlagswasser als auch die Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser als Löschwasserreservoir vorgesehen (vgl. Kapitel 2.2.1).

Vorliegend würde eine Wasserhaushaltbilanz weder im Hinblick auf die Darstellung des Wasserabflusses im geplanten Siedlungsgebiet noch bezüglich der Ermittlung von Maßnahmen einen zusätzlichen Erkenntnisgewinn bringen.

#### **2.4.4 Energieversorgung, Telekommunikation**

Die Belange der Versorgung mit Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB werden in der Planung berücksichtigt. Das Plangebiet kann über die bestehenden Anschlussmöglichkeiten an die örtlichen Energienetze angeschlossen werden. Gleiches gilt für das Telekommunikationsnetz.

#### **2.4.5 Abfallentsorgung**

Wie bereits dargelegt ist das Plangebiet mittelbar an die Ringener Straße angeschlossen, die Abfallentsorgung erfolgt insofern wie bisher, da das Plangebiet künftig in die bestehenden Betriebsflächen einbezogen wird.

### 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der vorliegenden Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 BauGB beizufügen. Eine Umweltprüfung samt Umweltbericht ist insofern nicht erforderlich. Unabhängig hiervon sollen im nachfolgenden die Wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Satzung beschrieben werden.

Darüber hinaus ist auf die Satzung § 1a Abs. 2 und 3 BauGB anzuwenden, wonach grundsätzlich schonend mit Grund und Boden umgegangen, der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt, Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt und landwirtschaftlich genutzte Fläche nur im notwendigen Maß umgenutzt werden soll. Ebenso sind die mit der Satzung verbundenen unvermeidbaren Eingriffe in Natur- und Landschaft bzw. das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung zu berücksichtigen und durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen auszugleichen.

Das Plangebiet wurde überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Derzeit handelt es sich um eine brachliegende Ackerfläche. Die Brache steht im Zusammenhang mit Förderungen/Prämien für Betriebe, die anteilig Ackerbrachen ausweisen. Für die Betriebstätigkeit und Wirtschaftlichkeit hat die Fläche insofern keine entscheidende Bedeutung. Der Entzug der Fläche wirkt sich vor diesem Hintergrund nicht existenzbedrohend auf den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb aus. Darüber hinaus ist der Pächter informiert und kennt die Pläne des Vorhabenträgers/Flächeneigentümers. Es ist zudem kommuniziert, dass mit Schaffung des Baurechts bzw. zu gegebener Zeit eine Kündigung des Pachtverhältnisses erfolgt.

Bereits 2021 wurde ein Fachbeitrag Naturschutz mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. Da die vorausgehend beschriebenen Untersuchungen bereits im Jahr 2021 durchgeführt wurden, erfolgte 2025 und 2026 eine Aktualisierung und Verifizierung der seinerzeitigen Ergebnisse durch den Gutachter. Zudem wurde eine aktuelle Biotoptypenkartierung vorgenommen. Im Folgenden werden die Auswirkungen der Satzung auf die naturschutzfachlichen Belange/Schutzgüter dargelegt.

„Hinsichtlich des Artenschutzes konnte festgestellt werden, dass für die lokalen Populationen der im Wirkraum nicht kategorisch auszuschließenden Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Eine Erweiterung des vorhandenen Lager- und

Abstellplatzes der Firma führt nicht zu Konflikten in Bezug auf pauschal geschützte Biotoptypen oder artenschutzrechtlich relevante Arten bzw. Artengruppen.“<sup>4</sup>

„Die Baufeldfreimachung mit Rodung aller Gehölze sollte zwischen dem 1. Oktober und den 28. Februar nach § 39 BNatSchG vor der Brutsaison der Arten erfolgen. Im Plangebiet sind nur kleine Gehölzanteile betroffen.“<sup>5</sup>

„Zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde weitergehend vorgeschlagen, eine 5 m breite rahmende Abpflanzung entlang der nördlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorzunehmen bzw. die hier bereits vorhandene Vegetation im Übrigen zu erhalten.“<sup>6</sup>

Die Ermittlung des Kompensationsbedarf kommt des Weiteren zu einem Bilanzierungsdefizit von 9.888 Biotopwertpunkten. Neben der vorstehend beschriebenen Maßnahme innerhalb des Plangebiets ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

„Das Defizit kann durch die Rekonstruktion einer ca. 8,00 m langen Grauwackebruchstein-Trockenmauer in einer Höhe von bis zu 2,70 m und einer Stärke von bis zu 1,10 m (ca. 23,76 m<sup>3</sup>) gedeckt werden.“<sup>7</sup> Im Detail sieht die Maßnahme die Sanierung eines schadhaften Trockenmauerabschnitts im Steillagenweinbau in Walporzheim, Gemarkung Ahrweiler, Flur 56, Parzelle 477 vor. Die Parzelle befindet sich im Eigentum der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.

„Die Maßnahme umfasst die vollständige Neuerrichtung des eingebrochenen Mauerwerks einschließlich der Anschlüsse rechts und links.“<sup>8</sup> Die Umsetzung wird durch einen Vertrag zwischen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Walporzheim und dem Vorhabenträger sichergestellt.

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat nur begrenzte Flächenpotenziale für Ausgleichsvorhaben. Daher hat sich in den letzten Jahren bei verschiedenen Bebauungsplanverfahren die auch im vorliegenden Satzungsverfahren angewandte Kompensationsmethodik in Form einer Trockenmauersanierung bewährt – sie bietet u.a. Schutz vor Erosion, den Erhalt der Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes und trägt zum Artenschutz und Landschaftsbild bei. Zum anderen ist neben dem Biotopwert vorliegend auch der hohe Wert der Trockenmauer für die

---

<sup>4</sup> vgl. Fachbeitrag Naturschutz mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz zur Einbeziehungssatzung Ringener Straße vom 13.03.2026, Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Remagen, Seite 57

<sup>5</sup> vgl. ebenda, Seite 57

<sup>6</sup> vgl. ebenda, Seite 66

<sup>7</sup> vgl. ebenda, Seite 63

<sup>8</sup> vgl. ebenda, Seite 63

Kulturlandschaft des Ahrtals in die Bewertung einzubeziehen. Des Weiteren bieten die Trockenmauern Lebensraum für seltene und bedrohte Tierarten, wie z.B. Schlingnattern und Mauer-  
eidechsen und entfaltet einen direkten naturschutzfachlichen Nutzen mit schnellerer Wirkung als  
z.B. eine neu angelegte Streuobstwiese. Zusammenfassend gilt, dass für die vorliegende Bau-  
leitplanung der Eingriff durch die Kompensationsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden kann.  
Aufgrund der konzentrierten naturschutzfachlich erheblichen Hochwertigkeit dieser externen  
Trockenmauermaßnahme, unter anderem zum Biotopschutz nach § 30 BNatSchG, ist die Kompen-  
sation der 9.888 Biotopwertpunkten nachgewiesen.

### 3.1 Schutzgebiete

Wie in Kapitel 2.2 bereits dargelegt wurde, sind mit Ausnahme des Wasserschutzgebiets „An den  
Ulmen“ und des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“ keine weiteren nationalen oder auch  
internationale Schutzgebiete von der Planung tangiert.

„Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Ahrtal) befindet sich in einem Abstand von 650 m,  
Betroffenheiten können daher ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtlich als relevant erkannte  
Tabuflächen wurden nicht festgestellt. Eine Relevanz anderer Planungen oder Projekte  
(Summationswirkung), die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele führen können  
sind nicht ersichtlich.“<sup>9</sup>

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG liegen nicht vor.  
Auswirkungen auf die nächstgelegenen (jenseits der B 266 und 267) gesetzlich geschützten Biotope  
sind nicht zu erwarten.

### 3.2 Pflanzen und Tiere

Nach den Ergebnissen des Fachbeitrags Artenschutz sind für die lokalen Populationen der im  
Wirkraum nicht kategorisch auszuschließenden Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen im  
Sinne von § 44 BNatSchG zu erwarten.

Bei den besonders geschützten, weit verbreiteten Vogelarten ist nicht von einem temporären Verlust  
von Fortpflanzungsstätten auszugehen, weil entsprechende Lebensräume nicht tangiert werden. Ein  
Verdacht auf Fledermausquartiere im Untersuchungsgebiet wurde nicht festgestellt.

### 3.3 Fläche, Boden und Wasser

„Durch die Überbauung ergibt sich ein Eingriff in die Schutzgüter „Boden“ und Wasser“, der durch  
geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Aufgrund der geplanten Nutzung sind Maßnahmen

<sup>9</sup> vgl. ebenda, Seite 21 u. 22

innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung nicht im notwendigen Umfang umsetzbar, weshalb eine externe Kompensation erfolgt. Hierdurch können die mit der Versiegelung einhergehenden Auswirkungen gemindert werden.“<sup>10</sup>

Die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind als gering bis mäßig einzustufen, da die örtlich anzutreffenden Bodenschichten nur eine geringe Durchlässigkeit aufweisen und der Grundwasserkörper vorliegend primär durch die Ahr gespeist wird. Aufgrund der Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets ist zudem eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht angezeigt. Die Entwässerung erfolgt daher über das in der Ringener Straße vorhandene Trennsystem.

### 3.4 Klima und Luft

„Die Auswirkungen auf die Klimafunktionen des Gebiets werden aufgrund der in gelände-, wie bioklimatischer Hinsicht geringen Plangebietsgröße als vernachlässigbar bewertet.“<sup>11</sup>

### 3.5 Mensch und Gesundheit

Durch die vorliegende Satzung wird die Fläche künftig einer gewerblichen Nutzungsmöglichkeit zugeführt. Einwirkungen auf das Plangebiet, die sich negativ auf die gesunden Arbeitsbedingungen auswirken sind nicht ersichtlich. Negative Auswirkungen des Plangebiets auf die Umgebungsnutzungen sind unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Umfeld des Satzungsgebiets und der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung ebenfalls nicht ersichtlich. Die durch die gewerbliche Erweiterung zu erwartenden Mehrverkehre können sich grundsätzlich auf die Luftschadstoffbelastung in der Umgebung des Satzungsgebiets auswirken, derzeit sind unter Berücksichtigung der Lage des Satzungsgebiets sowie der geplanten Erschließung über die bestehenden Betriebsflächen keine Immissionsgrenzwertüberschreitungen zu erwarten.

Insgesamt können die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit nach dem derzeitigen Kenntnisstand als gering bis mäßig eingestuft werden.

### 3.6 Siedlungs- und Landschaftsbild

„Aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage ist das Satzungsgebiet vergleichsweise gut in die umgebende Landschaftsstruktur eingebunden. Die festgesetzte rahmende Eingrünung reduziert die Auswirkungen zusätzlich.“<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> vgl. ebenda, Seite 26

<sup>11</sup> ebenda, Seite 26

<sup>12</sup> Vgl. ebenda, Seite 27

### 3.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Für den Geltungsbereich der Satzung liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern, z.B. archäologische Verdachtsflächen oder Fundstellen vor. Entsprechende Betroffenheiten sind nicht zu erwarten.

### 3.8 Zusammenfassende Bewertung

Insgesamt sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die naturschutzfachlichen Belange als gering bis mäßig einzustufen.

Wechselwirkungen bzw. Sekundärwirkungen mit anderen Planungen, Nutzungen oder Funktionen sind nicht ersichtlich oder zu erwarten. Dem Landschaftsbild- und Artenschutz wird durch eine randliche Eingrünung sowie dem Erhalt der bestehenden Heckenstrukturen Rechnung getragen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch interne externe Maßnahmen kompensiert.

## 4 Starkregenvorsorge

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb eines Bereichs, für welchen eine signifikante Gefahr der Überflutung durch Starkregen besteht. Bei einem extremen Regenereignis mit einer Regenmenge von 124 – 136 mm in vier Stunden ist im Bereich des Satzungsgebiets mit Einstauhöhen von 0,3 – 0,5 m, für Teilbereiche im Süden auch mit 0,5 – 1,0 m zu rechnen. Die Fließgeschwindigkeiten betragen überwiegend 0,5 – 1,0 m/s.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die vorgenannten Werte aus einem Modell stammen, welches die Einzelnen kleinräumlichen Strukturen nur grob abbilden kann. Stets sind auch die örtlichen Erkenntnisse und Verhältnisse zu berücksichtigen.

Eine signifikante Gefahr für Leib und Leben ist aufgrund der Prognosedaten nicht ersichtlich und angesichts der Vulnerabilität der geplanten Nutzung (gewerbliche Nutzung, insb. Abstellflächen für Kranfahrzeuge und Rangierflächen) auch nicht wahrscheinlich.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass für das Satzungsgebiet eine signifikante Überflutungsgefahr bei extremen Starkregenereignissen gegeben ist. Im Rahmen der konkreten baulichen Umsetzung sollte mit entsprechenden Schutz- und Vorsorgemaßnahmen reagiert werden. Hierbei sollte eine angepasste Bauausführung und ein geeigneter Objektschutz berücksichtigt werden. Entsprechende Hinweise hierzu wurden in den Textteil der Satzung aufgenommen.



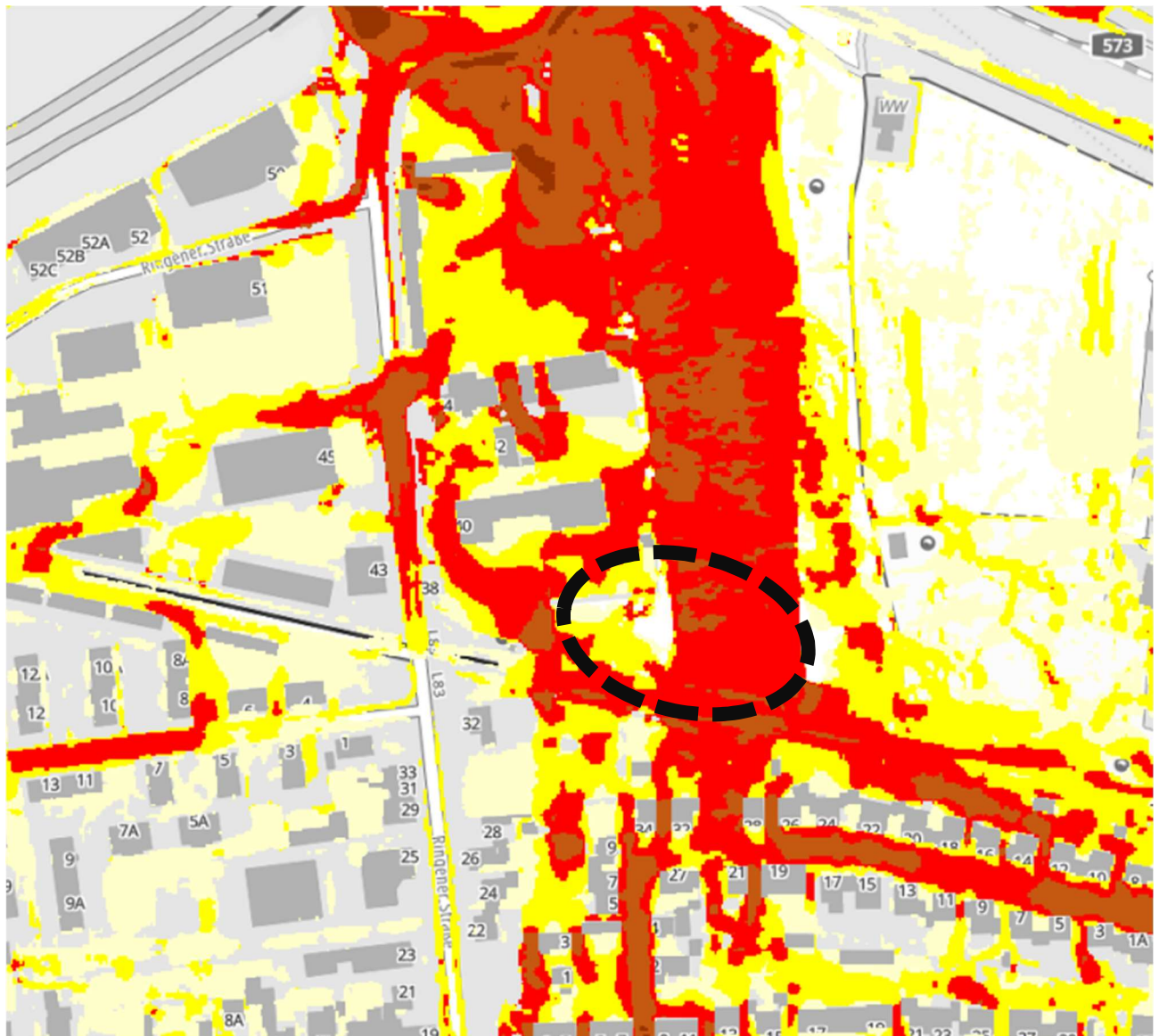


Abbildung 4: Überflutungsgefahr bei Starkregen (SRI 10, 4 Std.) – potenzielle Fließgeschwindigkeiten

Datenquelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz | eigene Darstellung | ohne Maßstab, Zugriff 06.2025

## 5 Planungsrechtliche / Landespflegerische Festsetzungen (BauGB)

Ziel der vorliegenden Satzung ist die Einbeziehung der in Rede stehenden Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit der Konsequenz, dass sich künftig die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung nach § 34 BauGB beurteilt. Insofern ist es im Grunde nicht erforderlich, weitergehende bauplanungsrechtliche Regelungen oder Festsetzungen zu treffen.

Dennoch besteht gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB die Möglichkeit, in den Satzungen einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 BauGB für das Satzungsgebiet zu treffen.

Vor dem Hintergrund, dass der durch die Aufstellung der Satzung verursachte Eingriff in Natur- und Landschaft teilweise durch Maßnahmen innerhalb des Satzungsgebiets ausgeglichen werden soll, sind diesbezüglich vereinzelte Festsetzungen zu treffen.

Der Erhalt der Heckenstrukturen sowie die Herstellung einer randlichen Eingrünung erfolgt durch eine zeichnerische und textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

Der externe Ausgleich erfolgt durch einen zwischen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Walporzheim und dem Vorhabenträger zu schließenden Vertrag. Dieser beinhaltet auch die Durchführung und dauerhafte Sicherung der Maßnahmen.

### 5.1 Erforderlichkeit von Festsetzungen zum Grundwasserschutz

Im Zusammenhang mit der Lage innerhalb der Zone II des Wasserschutzgebiets „An den Ulmen“ und der damit verbundenen Auflagen für die nachfolgende bauliche und sonstige Nutzung werden keine entsprechenden Festsetzungen getroffen. Dies liegt darin begründet, dass die entsprechenden Schutzmaßnahmen wesentlich von der Bauausführung und der späteren Nutzung abhängig sind. Auch die technischen Möglichkeiten zum Schutz des Grundwasserleiters und -körpers sind unterschiedlich und stehen in direktem Bezug zur jeweiligen Beanspruchung des Untergrundes sowie der baulichen Nutzung. Aus den vorgenannten Gründen ist es vorliegend zielführend, die Festlegung der Maßnahmen der nachfolgenden Genehmigungsebene bzw. dem wasserrechtlichen Befreiungsantrag unter Berücksichtigung der konkreten Antragsunterlagen zu überlassen. Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die Ausführung in Kapitel 2.2.1 verwiesen. Aufgrund der Vorabstimmungen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde sowie der frühzeitigen Einbindung der Auflagen in die tiefbautechnische Planung und Niederschlagswasserbeseitigung ist sichergestellt, dass mögliche Konflikte zwischen der Satzung und dem Grundwasserschutz auf der nachfolgenden Umsetzungs- bzw. Genehmigungsebene gelöst werden können.

## 6 Hinweise und Empfehlungen

In die Satzung sind verschiedene Hinweise aufgenommen, die auf sonstige geltende Rechtsvorschriften aufmerksam machen. Sie sollen Bauinteressenten, Planern usw. einen Überblick über einzuhaltende technische Normen, Richtlinien, Merkblätter u.Ä. oder sonstige Regelwerke verschaffen. Architekten und Bauherren können die Hinweise zur Vorbereitung eines Bauantrags nutzen. Die Hinweise können zur Vorbereitung von Anträgen nachfolgender Genehmigungsverfahren dienen.

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

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

## 7 Kosten und Finanzierung

Für die Umsetzung der durch die Satzung ermöglichten Nutzungen entstehen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler keine Kosten. Die Kosten für die Erstellung der Satzungsunterlagen trägt der Vorhabenträger.



*Karsten Hartmuth*

Dipl.-Ing. Karsten Hartmuth (Geschäftsführer)

Ingenieurgesellschaft für Städtebau und  
Umweltplanung mbH

in Zusammenarbeit mit

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung Stadtplanung

Im Auftrag

gez. *J. Schaub*

### Anlagen zur Begründung

1. Geotechnischer Bericht, Baugrundgutachten nach DIN 4020 vom 22.06.2020 zum Bauvorhaben „Erweiterung des Betriebsgeländes“ Ringener Str. 40 in 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, Bonn.
2. Fachbeitrag Naturschutz mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz vom 24.03.2026 zur Einbeziehungssatzung „Ringener Straße“, Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Reinhold Langen, Remagen-Unkelbach.