



KREISSTADT
BAD NEUENahr-AHRWEILER
STADTTEIL BAD NEUENahr

BEBAUUNGSPLAN
„BEETHOVENSTRASSE, UNTERSTRASSE – 2. ÄNDERUNG“
Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

TEXTFESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte und Bildungseinrichtung“ ist

- die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie
- die Errichtung von den der Aus-/Fort-/Weiterbildung dienenden Einrichtungen sowie diesen Zweckbestimmungen dienende bauliche Anlagen allgemein zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl (gemäß § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich aus der Darstellung in der Planurkunde.

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 der BauNVO bezeichneten Anlagen, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß erfolgt in m ü NHN (Meter über Normalhöhennull).

Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird mit 105,0 m ü. NHN (entspricht etwa 13,5 m über dem Bestandsgelände mit i. M. rd. 91,4 m ü. NHN) festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut am First bzw. die Oberkante der umlaufenden Dachbegrenzung des Flachdaches (Attika) anzunehmen.

Von der Beschränkung der Gebäudehöhe ausgenommen sind untergeordnete Bauteile, wie z.B. Schornsteine, Lüftungsrohre, Fahrstuhlschächte und sonstige technische Anlagen als auch Absturzsicherungen (Geländer).

1.3 Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für den Geltungsbereich wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Abweichend zur geschlossenen Bauweise wird festgesetzt, dass die Bebauung an die seitliche gemeinsame Grundstücksgrenze der Flurstücke 249/12 und 249/14 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche herangebaut werden kann und nicht muss.

Diese Festsetzung erstreckt sich auf alle Geschossebenen der Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche.

Soweit eine Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche nicht unmittelbar an die seitliche gemeinsame Grundstücksgrenze der Flurstück 249/12 und 249/14 anschließt, sind für die Ermittlung der Grenzabstände gemäß § 22 Abs. 4 Satz 2 nur die abstandsrechtlichen Bemessungsvorschriften der Landesbauordnung anzuwenden, welche die Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche gegenüber der Grundstücksgrenze für sich selbst auslöst.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

1.5 Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (wie z.B. Fahrradabstellplätze, Müllbehälterstandorte, Gerätehäuschen, Spielgeräte) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets (in diesem Sinne auch der Gemeinbedarfsfläche) sind im Geltungsbereich als Ausnahme zulässig, auch wenn soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt werden.

1.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen, wie z.B. Stromleitungen, ist unzulässig.

2 Gestalterische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO)

2.1 Dachform und Neigung

Im Geltungsbereich sind Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 25° zulässig.

Hinweis: Bzgl. der zulässigen Dacheindeckung wird auf die städtische „Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen“ hingewiesen.

3 Eingriffsminimierende, grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

3.1 Versickerungsfördernde Maßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen von Zufahrten, Wegen, Aufenthaltsbereichen, Nebenanlagen, Gemeinschafts- und Spielflächen einschließlich deren konstruktiven Unterbaus sind, soweit keine Fachvorschriften (z. B. Barrierefreiheit, Landeswassergesetz) dem entgegenstehen, in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Eine Versiegelung der ansonsten nicht überbauten Grundstücksflächen, insbesondere in Form einer Pflasterung, Betonierung und das Anlegen von Schotter-, Split-, Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien etc. (sog. Schottergärten) ist nicht zulässig. Bei der Herstellung der Freiflächen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

3.2 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 7 LBauO)

Alle im gesamten Geltungsbereich eingemessenen Bestandsbäume (vgl. Anlage) sollen bei der Umnutzung und Umgestaltung der Flächen möglichst erhalten bleiben. Bei baubedingtem Verlust sind eingemessene Bestandsbäume im Verhältnis 1:1, zum nächstmöglichen fachgerechten Pflanztermin, im Geltungsbereich zu ersetzen. Die Mindest-Pflanzqualität muss für die neuen Bäume STU 16-18, mind. 3xv., m. DB., aufweisen. Eine Pflanzliste beispielhafter Baumarten ist in der Anlage ersichtlich.

Für alle Anpflanzungen ist eine dreijährige Herstellungs- und Fertigstellungspflegedurchzuführen.

Die in der DIN 18920 formulierten Schutzvorgaben insbesondere bezüglich des Wurzelbereiches und ggf. bei Freistellung sind bei allen Arbeiten im Umfeld der zu erhaltenden Bäume umzusetzen.

3.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Die Gestaltung und Unterhaltung des Außengeländes im Geltungsbereich soll, soweit es anderen fachlichen und sicherheitstechnischen Vorgaben nicht entgegensteht (Barrierefreiheit, Kindersicherheit etc.), extensiv erfolgen und möglichst viele der eingemessenen Bestandsbäume und sonstigen Bestandssträucher integrieren. Der Verlust von eingemessenen Bäumen ist gemäß Ziffer 3.2 innerhalb des Geltungsbereiches zu ersetzen.

4 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 und 6 a BauGB)

4.1 Überschwemmungsgebiet der Ahr

Das Plangebiet befinden sich innerhalb des am 04.10.2021 per Rechtsverordnung vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Bauliche Anlagen aller Art unterliegen damit dem Genehmigungsvorbehalt der Oberen Wasserbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz).

4.2 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des „westlichen engeren Schutzbezirks“ des Heilquellenschutzgebietes „Bad Neuenahr“ (Bezeichnung neu: Zone III A, HQSG Bad Neuenahr-Ahrweiler, WSG-Nr. 401000995 – Quelle: <https://www.wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>, abgerufen am 15.03.2024). Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 23./ 31.05.1929, Amtsblatt Nr. 26 vom 15.06.1929 sind zu berücksichtigen.

5 Ausnahmen (gemäß § 31 Abs. 1 BauGB)

Eine Überschreitung von Baugrenzen kann durch Bauteile wie Erker, Treppenhäuser, Rampen, Treppenanlagen, Balkone, Terrassen, Vorbauten und Anbauten bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m und bis zu einer Länge von insgesamt maximal 40 % der jeweiligen Gebäudeseite zugelassen werden.

6 **Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden für seinen Geltungsbereich die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Beethovenstraße, Unterstraße“, einschließlich seiner Änderungen, vollständig aufgehoben und ersetzt.

7 **Hinweise und Empfehlungen**

7.1 **Artenschutz**

Vermeidungsmaßnahmen:

V 1 - Vermeidung einer zwischenzeitlichen Besiedlung: Zur Vermeidung einer zwischenzeitlichen Besiedlung der Gebäudebereiche bis zum Abrisszeitpunkt durch Fledermäuse und andere Kleinsäuger und eines potenziell damit einhergehenden Tötungstatbestandes sind sämtliche Einflug- bzw. Einstiegsmöglichkeiten (offene Fenster des Kellers am Hauptgebäude, beschädigte Fenster- und Dachbereiche an der Südseite des Nebengebäudes) zu verschließen. Die Einflugmöglichkeiten sollen bis zum Zeitpunkt des Abrisses verschlossen bleiben, um eine zwischenzeitliche Besiedlung vermeiden zu können.

Die Gehölze und die Baumhöhlen sind vor der Rodung wiederholt auf vorhandene Überwinterungs- oder Ruhestätten von wildlebenden Tierarten (hier insbesondere Fledermäuse, Star und Grünspecht) zu kontrollieren. Ist kein Besatz festzustellen, sollen die Baumhöhlen zur Vermeidung einer zwischenzeitlichen Besiedlung bis zum Zeitpunkt der Rodung verschlossen werden.

Hinweis: Der Ausgleich der damit potenziell verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhehabitate ist folgend unter Ausgleichsmaßnahme A 1 und A 2 beschrieben.

V 2 - Abriss-/Rodungszeitenregelung: Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG – z. B. durch eine ökologische Baubegleitung – sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen des Bebauungsplans hinaus sind nicht zulässig.

Altgehölze sind unmittelbar vor einer beabsichtigten Beseitigung durch eine fachkundige Person nochmals auf das Vorhandensein von Bruthöhlen zu untersuchen und dann zu verschließen.

Ein Gebäudeabriss außerhalb der aktuellen Wintersaison 2023/2024 ist dann möglich, wenn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Gebäudeteile ein Vorkommen von Fledermaus-Winterquartieren sicher ausgeschlossen wird.

Ein Gebäudeabriss und die Gehölzrodung außerhalb der vorgegebenen Winterzeiten ist nur dann möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch einen Fachkundigen ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten und Allerweltsarten mit in der Nutzung befindlichem Fortpflanzungs- und Ruhehabitat ausgeschlossen werden kann.

Bei Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Einvernehmen über das weitere Vorgehen herzustellen.

V 3 - Gebäudebegehung unmittelbar vor Abriss: Aufgrund des vorhandenen Habitatpotenzials für Tagesquartiere von Fledermäusen und einer Eignung als Winterquartier einiger Gebäudebereiche sowie des nicht ausschließbaren Winterhabitats des Gartenschläfers ist eine zwischenzeitliche Besiedlung der Gebäude unmittelbar vor dem Abriss im Rahmen einer Gebäudebegehung durch einen Fachkundigen auszuschließen.

Sollte im Zuge dieser Gebäudebegehung ein aktuelles Vorkommen von Fledermäusen oder anderen wildlebenden Tierarten innerhalb und/oder an den rückzubauenden Gebäuden festgestellt werden, sind sämtliche Abrissarbeiten zu unterlassen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörden des Kreises Ahrweiler abzustimmen.

Ausgleichsmaßnahmen:

A 1 - Ersatz für potenzielle Fledermausquartiere: Im Sinne eines Worst-Case-Szenarios sind potenziell in den Gebäuden vorhandene Fledermaus-Winterquartiere, Wochenstuben und Tagesquartiere von Einzeltieren zu ersetzen.

Für den Ersatz der potenziell verlorengehenden Quartiere sind vor Beginn des Abrisses mindestens 2 frostharte, großräumige (auch für große Arten nutzbare) künstliche

Quartiere langfristig bereitzustellen. Um ihre Funktion innerhalb derselben Population zu erfüllen, müssen die Quartiere in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet angebracht werden. Empfohlen werden die Quartierkästen der Firma Schwegler des Typs 1FW, welche aufgrund der Isolierung und des großräumigen Doppelwandsystems sowohl als Überwinterungsquartier mit Koloniebildung als auch für Wochenstuben im Sommer und als Spaltenquartiere für Einzeltiere dienen können.

Das Anbringen weiterer Quartierkästen nach Durchführung des Bauvorhabens an dem Neubau im Plangebiet wird für ausschließlich gebäudebewohnende Arten empfohlen, ist aufgrund des bereits in ausreichendem Ausmaß geschaffenen Ausgleichs jedoch nicht zwingend erforderlich.

Mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird der Fortbestand der Funktion potenziell am und im Gebäude vorhandener Fledermausquartiere innerhalb des Funktionsraumes der ansässigen Fledermauspopulation gesichert.

Ergänzung: Nach vorausgehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Ausgleichsmaßnahme A 1 in Verbindung mit der anschließenden Vermeidungsmaßnahme V 1 unter fachkundiger Begleitung am 18.12.2023 durchgeführt.

A 2 - Ersatz potenzieller Brut- und Ruhestätte für Grünspecht und Star: Als Ersatz für die potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzten Baumhöhlen sind im Rahmen eines 1:1-Ausgleiches 2 künstliche Vogelbruthöhlen an den verbleibenden Gehölzen im Plangebiet oder an Gehölzen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet anzubringen. Als künstliche Nisthöhlen werden die „Starenhöhle Typ 3S“ und/ oder die „Nisthöhle Typ 3SV“ der Firma Schwegler empfohlen. Mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme wird der Fortbestand der Funktion der in den zu rodenden Gehölzen befindlichen Baumhöhlen als Brut- und Ruhestätte der ansässigen Starpopulation und des Grünspechtes gesichert.

Ergänzung: Nach vorausgehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Ausgleichsmaßnahme A 2 in Verbindung mit der anschließenden Vermeidungsmaßnahme V 1 unter fachkundiger Begleitung am 18.12.2023 durchgeführt.

7.2 Sonstige Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette etc.) nicht in den Boden gelangen.

Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

7.3 Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen

Zur Sicherstellung der gewünschten positiven Wirkungen (u. a. Temperatenausgleich, Mikroklima, Nahrungssuch- und Lebensraum, Regenwasserspeicherung etc.) hat die Stadt Bad Neuenahr im Frühjahr 2022 die „Satzung zur Begrünung baulicher Anlagen“ beschlossen, welche auch für Neubauvorhaben im Geltungsbereich gilt. Auf deren Beachtung zur nachgeordneten Vorhabenebene wird verwiesen.

7.4 Bodendenkmäler

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261-6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§ 21 Abs. 3 DSchG RLP).

7.5 Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a.

DIN 4020, DIN EN 1997-1 und –2, DIN 1054) zu berücksichtigen sowie bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

7.6 Kampfmittel

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die Bombardierung von Bad Neuenahr-Ahrweiler im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden.

Aufgrund der bekannten Bombentrichter west- und östlich des Geltungsbereichs (vgl. „Kampfmittelbelastungskarte Bad Neuenahr-Ahrweiler“, Feb. 2019, <https://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/buergerservice/kampfmittelsondierung/>) wird vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten daher eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma empfohlen.

Erdarbeiten sind mit der möglichen Vorsicht durchzuführen. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst, Räumgruppe Koblenz, Postfach 320 125, 56044 Koblenz, Tel.: 02606 / 96 49 832, zu verständigen.

7.7 Verwertung von Niederschlagswasser

Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser – soweit möglich – durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet zu sammeln und zu verwerten.

7.8 Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet können dem öffentlichen Wasserrohrnetz der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler 96 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden bei einem Druck von 1,5 bar entnommen werden. Die Löschwasserversorgung im Grundschutz kann damit gewährleistet werden. Sofern im Einzelfall ein über den Grundschutz hinausgehender Löschwasserbedarf entsteht, ist der individuelle Objektschutz vom Bauherren selbst zu gewährleisten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen (vgl. Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW – „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, 2008).

7.9 DIN-Vorschriften

DIN-Vorschriften, auf die im Textteil des Bebauungsplans verwiesen wird, können bei

der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, im Sachbereich Bauleitplanung, Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, während der Öffnungszeiten sowie nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

7.10 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Ortsnetz der betroffenen Ver- und/oder Entsorgungsträger angeschlossen. Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. ist zu vermeiden. Erforderliche Um-, Aus- oder Neubaumaßnahmen im Geltungsbereich sind frühzeitig vor Baubeginn mit dem hiervon betroffenen Ver-/Entsorgungsträger abzustimmen.

7.11 Überschwemmungsgebiet / überschwemmungsgefährdeter Bereich

Das Plangebiet befindet sich gänzlich innerhalb des seit dem 04.10.2021 vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebietes der Ahr (ÜSG). Karten- und Detailinformationen: siehe Homepage der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (www.sgd nord.rlp.de).

Demnach bedürfen bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen innerhalb des ÜSG einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die gemäß § 92 Abs. 2 Landeswassergesetzes (LWG) zuständige Obere Wasserbehörde.

Gemäß § 78 Abs. 5 Nr. 1 WHG kann die zuständige Behörde die Errichtung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn u.a. das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Die Hochwasserverträglichkeit eines Bauvorhabens ist gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und nachzuweisen. Die Bauantragsunterlagen müssen u.a. eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten und Wohn- und Aufenthaltsräume müssen hochwasserfrei liegen. Außerdem ist die Veränderung des

Retentionsraums rechnerisch nachvollziehbar darzustellen. Für entstehende Retentionsraumverluste ist ein Ausgleich zu schaffen, z.B. durch entsprechende Geländeabgrabungen oder flutbar gestaltete Untergeschosse (Garagen, Abstellräume u. ä.). Detaillierte Informationen zur Antragstellung sind im „Merkblatt wasserrechtliche Ausnahme genehmigung“ der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu finden unter <https://sqdnord.rlp.de/themen/wiederaufbau-ahr/ueberschwemmungsgebiet>

Da auch die außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Ahr befindlichen Plangebietsabschnitte bei extremen Hochwasserereignissen betroffen sein können, sollten auch Bauvorhaben in diesen Bereichen hochwasserangepasst ausgeführt und betrieben werden.

Weitergehende Informationen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten können nachfolgenden kostenlosen Veröffentlichungen entnommen werden:

- „Land Unter“ des Landes Rheinland-Pfalz
<https://wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/1049>
- „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
<https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser>

8 Anhang

8.1 Darstellung der im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsbäume (Stand: Mai 2023)



Quelle: Auszug aus dem städtischen Baumkataster mit Überlagerung des aktuellen Geltungsbereichs (genordet, ohne Maßstab)

8.2 Pflanzliste (Auswahl/Empfehlung)

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten für Bäume 1. und 2. Ordnung:
H., 3 x v., m. B. STU 16-18 cm

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe > 20 m)

Sommerlinde	- Tilia platyphyllos
Winterlinde	- Tilia cordata
Feldulme	- Ulmus minor
Traubeneiche	- Quercus petraea
Stieleiche	- Quercus robur

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe < 20 m)

Feldahorn	- Acer campestre
Vogelkirsche	- Prunus avium
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Salweide	- Salix caprea
Columella-Ulme	- Ulmus `Columella`
Ulme 'Lobel'	- Ulmus hollandica Lobel
Manna-Esche	- Fraxinus ornus