

3.2 Ortsgemeinde Altenahr

Der Ort Altenahr entstand nach 1100 zu Füßen der Burg Are und hatte zeitweise Stadtrecht. Zu Altenahr gehörten die Ortsteile Altenburg und Reimerzhoven, das bis dahin selbständige Kreuzberg wurde der Ortsgemeinde erst im Zuge der kommunalen Gebietsreform 1969 angegliedert.

Altenahr ist Hauptort der Verbandsgemeinde und Sitz ihrer Verwaltung.

3.2.1 Übergeordnete Planungen

Regionaler Raumordnungsplan:

Im Folgenden sind die für die Ortsgemeinde Altenahr ableitbaren Kriterien des Regionalen Raumordnungsplanes in tabellarischer Form wiedergegeben. Weitergehende Angaben finden sich in der landesplanerischen Stellungnahme zu den jeweiligen Änderungsflächen.

Kriterien RROP		Einstufung OG Altenahr	Ergänzende Bemerkungen
Raumstruktur	Strukturraumtyp:	3	
	Niedrige Zentren- erreichbarkeit:	X	
Zuordnung/ Betroffenheit	Vorrang /Vorbehalt Arten- u. Biotopschutz	X	Gemeindegebiet südlich der Ahr und Rattenberg
	Vorrang /Vorbehalt Landwirtschaft	X	Nur punktuell an der Grenze zu Kalenborn bzw. nördl. der Ortslage (Weinbau)
	Vorbehalt Erholung	---	
	Erholungsraum	X	Flächendeckend
	Regionaler Grünzug	X	Flächendeckend mit Ausnahme der nördlichsten und westlichsten Bereiche
	Raum f. bes. Schutz des Landschaftsbildes	X	Flächendeckend mit Ausnahme der nördlichsten Bereiche
	Natura 2000: FFH-Gebiet	X	Siehe Karte 1 Schutzgebiete – Planung zum Landschaftsplan
	Natura 2000: Vogelschutzgebiet	X	
Funktions- zuweisung	Funktion Gewerbe	---	
	Funktion Landwirtschaft	X	Im Hinblick auf den Weinbau
	Funktion Erholung*	X	

2 = verdichtet

3 = ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

4 = ländl. dünn besiedelt

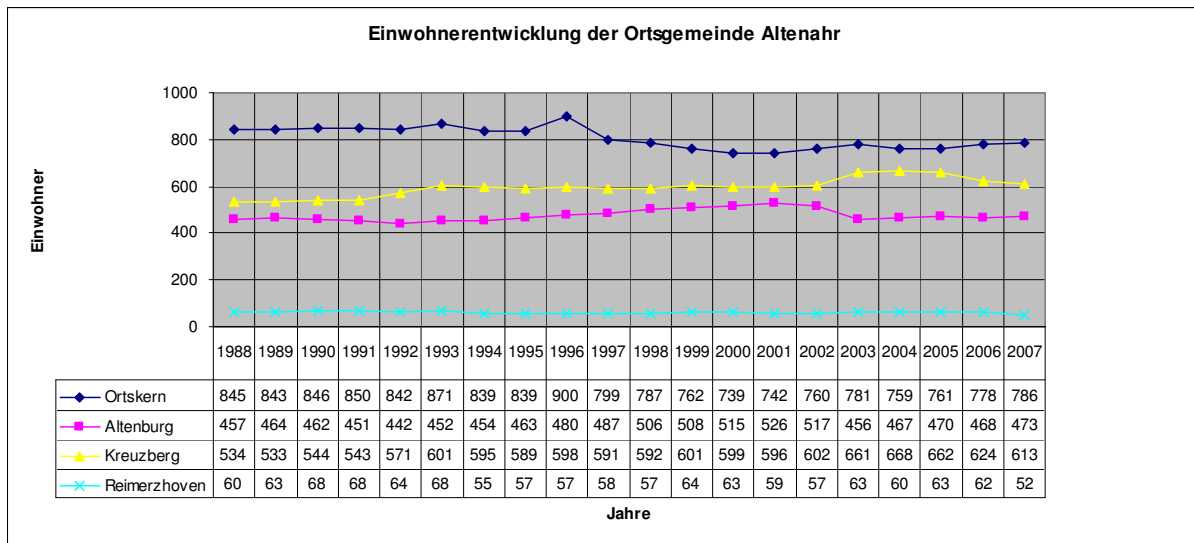
* gemäß Kurortegesetz

Leitbild der Verbandsgemeinde Altenahr:

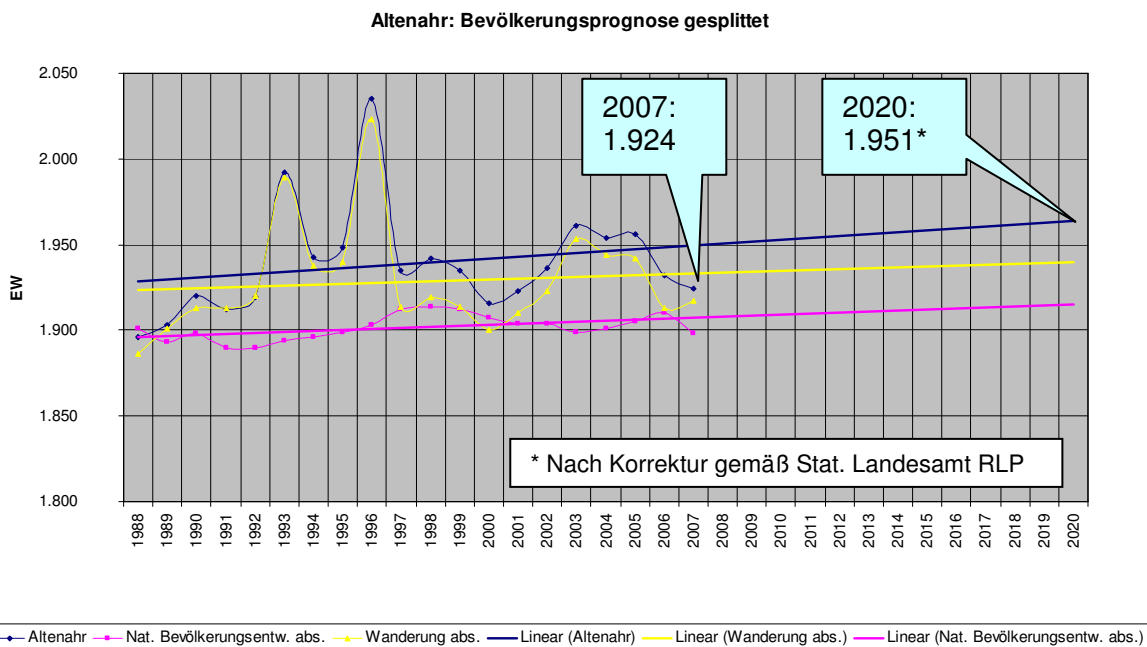
Altenahr ist nach dem Leitbild der Verbandsgemeinde in seiner Funktion als zentraler Ort unbedingt zu stärken, was durch die Ausweisung der Wohnbaufläche am Lützenbohr (Verlagerung von anderer Stelle), aber auch durch den Ausbau der Versorgungsinfrastruktur erfolgen soll.

Da Altenahr aufgrund der topographischen Situation und der überdurchschnittlichen ökologischen Restriktionen mit der aktuellen Flächenausweisung definitiv an die Grenzen der Entwicklung gestoßen ist, sollen in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde künftig die lagegünstigen Ortsgemeinden Berg und Kalenborn als Entlastungsstandorte für Altenahr fungieren.

3.2.2 Einwohnerentwicklung:



Während in Altenahr in der zweiten Hälfte der 90er Jahre ein Rückgang zu verzeichnen war, ist seit 2000 ein leichter Aufwärtstrend erkennbar. Kreuzberg weist ebenfalls eine leicht steigende Tendenz auf. In Altenburg, ist trotz der Bereitstellung von Bauland 1996/97 und einem nachfolgenden Aufwärtstrend im Jahr 2002 ein Einbruch zu verzeichnen mit wiederum leichter Erholung. In Reimerzhoven blieben sowohl Gebäudebestand als auch Einwohnerzahl weitgehend konstant.

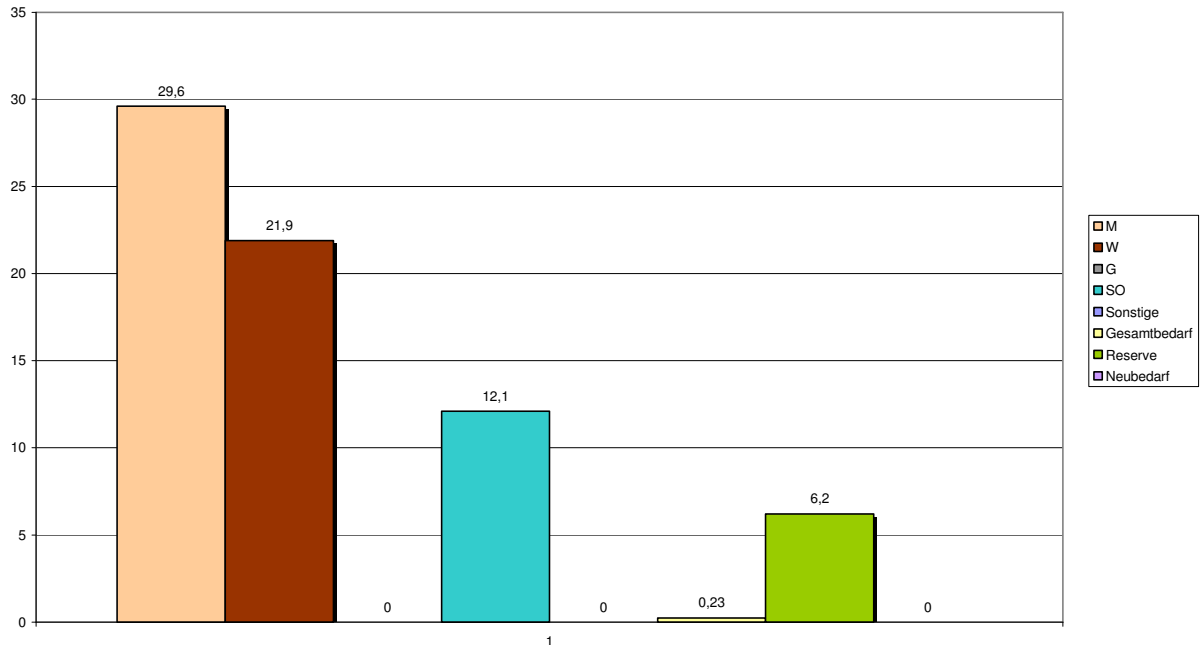


Trotz des wechselnden Verlaufs mit relativ großen Schwankungen ist die Prognose sowohl für die Wanderung als auch für die natürliche Bevölkerungsentwicklung positiv. Da die tatsächliche Entwicklung jedoch von mehr Faktoren beeinflusst wird, als in die schematische

Trendberechnung einfließen, kann die Darstellung nur als grobe Tendenz angesehen werden.

3.2.3 Bauflächensituation

Bauflächensituation der Ortsgemeinde Altenahr 2005 (ha)



Wohnbauflächenbedarf-Ortsgemeinde Altenahr

1. → Einwohnerentwicklung:
 Bestand 2004: → → **1954 EW**
 Trendprognose 2020: → **1985 EW** → Korrektur: gem. Progn. Stat. LA für Kreis Ahrweiler (= -1,7%): → **1951 EW**
 EW-Zuwachs bis 2020: → **-3 EW** bei 2,1-EWWE = **-1 WE**

2. → Sanierungsbedarf:
 1-% der WE vor 1918 pro Jahr**
 Geschätzt: **10%** der insgesamt **622 WE** = **62 WE** x 1-% x 16 Jahre = **10 WE**

3. → Wohnstandsnachfrage:
 Veränderung von 2,1-EWWE 2004 zu geschätzt 1,9-EWWE in 2020*:
 (EW 2020) **1951** / 1,9 = **1026 WE** - (Anz. WE bei 2,1-EWWE) **929 WE** = **97 WE**

SUMME 1.-+3.: → 106 WE bei 1,3 WE/Baumöglichkeit (BM) = 81 BM
 Abzüglich Baulandreserven: → Baulücken: → gem. § 30 u. 33 BauGB: → **65 BM** x 80%* = **52 BM**
 → → → → → gem. § 34 BauGB: → **50 BM** x 50%* = **25 BM**
Bedarf: → → 81 - 77 BM = 4 BM = ca. 0,23 ha Bruttobauland**

Baulandreserven: "Im Lützenbohr" → → **3,3 ha WV-Fläche** (früher: „Auf der Donau“)
 → → → „Im roten Feld, Kreuzb.“ → **2,9 ha WV-Fläche**
 → → → → → **6,2 ha WV-Fläche**
Neubedarf: 0,0 ha

* Berechnung gem. Landesplanverfahren (St. Ing. u. Ing. m. E.)
 ** bei 450 m² Grundstückgröße sind 30% Erschließungsfläche
 VGV Altenahr, Bauabteilung | Dipl.-Ing. R. Hoffmann | Stand: Okt. 2009

In der Bedarfsberechnung wurde die für den Kreis Ahrweiler durch das statistische Landesamt prognostizierte demographische Entwicklung bereits durch einen Abzug von 1,7 % von der potenziellen Einwohnerzahl 2020 berücksichtigt.

3.2.4 Fortschreibung der Ortslagepläne

Sofern in der nachfolgenden Tabelle Veränderungen nach dem erneuten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgenommen wurden, sind diese farbig hellgrün hinterlegt.

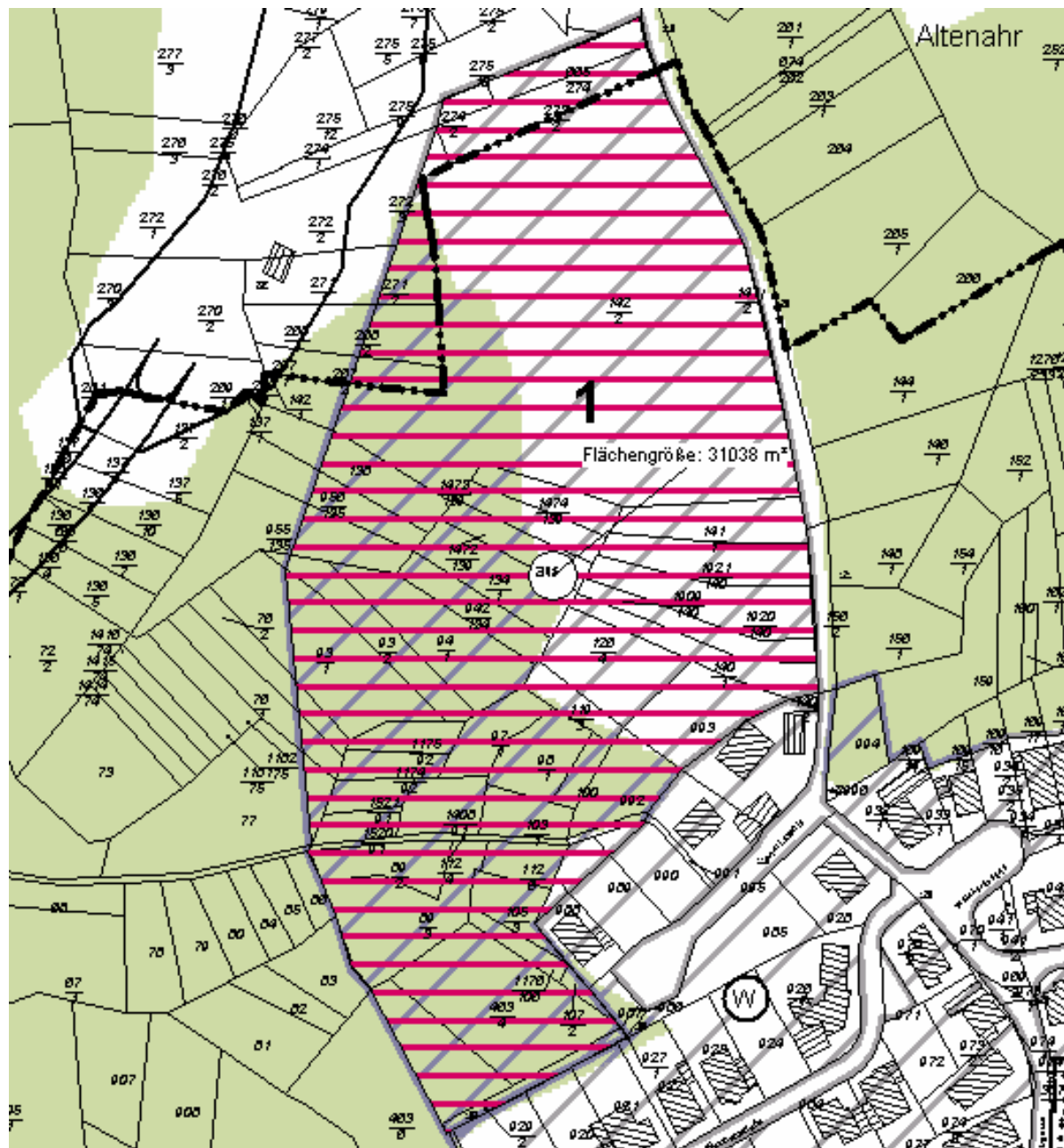
Ergänzend wurden notwendige redaktionelle Änderungen (Flächenzugehörigkeit) mit aufgenommen, die sich jedoch kaum auf die Flächenbilanz auswirken (z.B. Bereinigung einer Flächenüberschneidung).

		ALTENAHR (Rechnerischer Bedarf: 0,23 ha)	FNP-Flächen (ha)					
			M	W	G	SO	Sonstige	Summe M+W:
		Bestand 2005:	29,6	21,9	0	12,1		51,50
Lfd. Nr.	Vorschlag	Änderungen mit Bezeichnung:						
		Altenahr:						
1	VG/OG	Herausn. „Auf der Donau“		-3,1				
2	VG/OG	Zusätzl. Fl. „Lützenbohr“ als Ersatz		3,3				
3	OG/VGV	Umwandlung W in M, Lützenbohr westl. Teil	0,64	-0,64				
4	OG/VGV	Umwandlung W in M, Lützenbohr östl. Teil	0,68	-0,68				
5	VG/OG	Einbez. Weinbergstr. (Kalinka)		0,05				
6	OG	Umwandlung Parkplatz in M	0,17				-0,17 (Parkplatz)	
7	VG	Umwandlung Parkplatz in Grünfläche					---	
(8)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat v. 07.04.08)						
		Altenburg:						
9	OG/VGV	Umwandlung W in M	0,44	-0,44				
10	OG/VGV	Umwandlung W in M	0,15	-0,15				
11	VG/OG	Einbez. Altenburg, Ortsende R. Kreuzberg	0,03					
		Kreuzberg:						
(12)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat v. 04.10.07)						
(13)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat v. 04.10.07)						
14	VG/OG	Zusätzl. Fl. Kreuzberg, Siedlung	0,29					
15	VG/OG	Einbez. Best. gem. rechtsverb. B-Plan St.	0,49					
(16)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat v. 04.10.07)						
		Reimerzhoven:						
17	VG/OG	Herausn. Weinbergsteillage	-0,39					
18	VG/OG	Einbez. Untere Hilberather Straße (Kalenborn)				0,93		
		Saldo:	2,5	-1,66	0	0,93		+ 0,84
		Einbeziehung:	0,52	0,05	0	0,93		0,57
		Herausnahme:	-0,39	-3,1	0	0		- 3,49
		Zusätzl. Fläche:	0,29	3,3	0	0		3,59
		Planungsstand Mai 2009:	32,1	20,24	0	13,03		52,34

OG Altenahr, OT Altenahr, Fläche Nr. 1 (Bereich „Auf der Donau“)

Herausnahme Wohnbaufläche „Auf der Donau“

Bisherige Darstellung: W Künftige Darstellung: Fläche für Landwirtschaft bzw. Ökokonto
Herausnahme erfolgt aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes (Exponierte Lage, Unterbrechung der Biotopvernetzung...) in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde. Fläche soll nach Möglichkeit für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto) genutzt werden.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 1: Auf der Donau (3,1 ha)

... und findet daher die volle landesplanerische Zustimmung.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Da keine Bebauung oder Veränderung der Fläche vorgesehen ist, entfällt die Umweltprüfung.

Erschließung:

Da keine Bebauung oder Veränderung der Fläche vorgesehen ist, entfällt eine Aussage zur Erschließung.

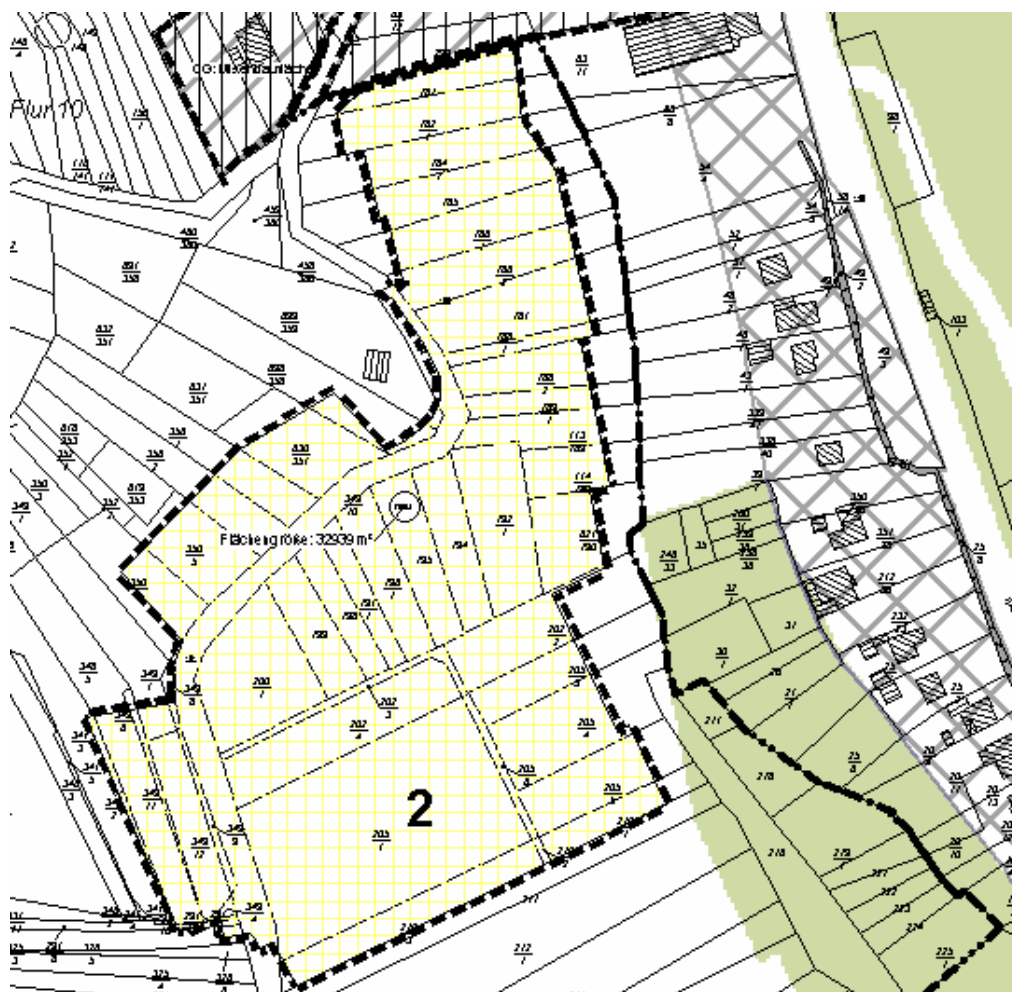
OG Altenahr, OT Altenahr ,Fläche Nr. 2 („Am Lützenbohr“)

Landesplanerische Stellungnahme: vom 17.10.05, Az.: 3.4-LP-FNP20-6

Zusätzliche Fläche: Wohnbaufläche „Am Lützenbohr“

Bisherige Darstellung: Fläche für Landwirtschaft Künftige Darstellung: W

Die Bauflächenänderung wurde mit Bescheid vom 17.09.2007, Az.: 3.4-BLPL-F6-6, genehmigt, es erfolgt die nachrichtliche Übernahme in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.



OG Altenahr, OT Altenahr, Flächen Nr. 3 und 4 (Straße „Am Lützenbohr“)

Bauflächenänderung

Bisherige Darstellung: W Künftige Darstellung: M

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass das Gebiet im Gegensatz zur nördlichen Straßenseite durch eingestreute (Klein-) Gewerbebetriebe (Taxi- bzw. Busunternehmen, Friseur, benachbart: Autohaus, Lagerfläche) geprägt wird, die nicht der Gebietskategorie des W entsprechen. Zur Sicherung des Bestands soll daher Mischbaufläche ausgewiesen werden.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 3: Am Lützenbohr (0,6 ha)

...stimmen wir der Flächenausweisung landesplanerisch zu.

Fläche 4: Am Lützenbohr (0,7 ha)

...stimmen wir der Flächenausweisung landesplanerisch zu.

Ergebnis der Umweltprüfung:

(siehe Umweltbericht, Seite 45 ff.) Die Ausweisung der Mischbaufläche Nr. 3 ist unbedenklich. Fläche Nr. 4 wird dann als vertretbar eingestuft, wenn auf der Ebene des Bebauungsplanes, welcher den im Außenbereich gelegenen Teil der Fläche überlagert, die Erhaltung des vorhandenen Wiesen-Schlehengebüsch-Komplexes durch Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gesichert wird.

Dies wurde durch entsprechende Festsetzungen im mittlerweile rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Lützenbohr“ erreicht, der Forderung wurde somit entsprochen.

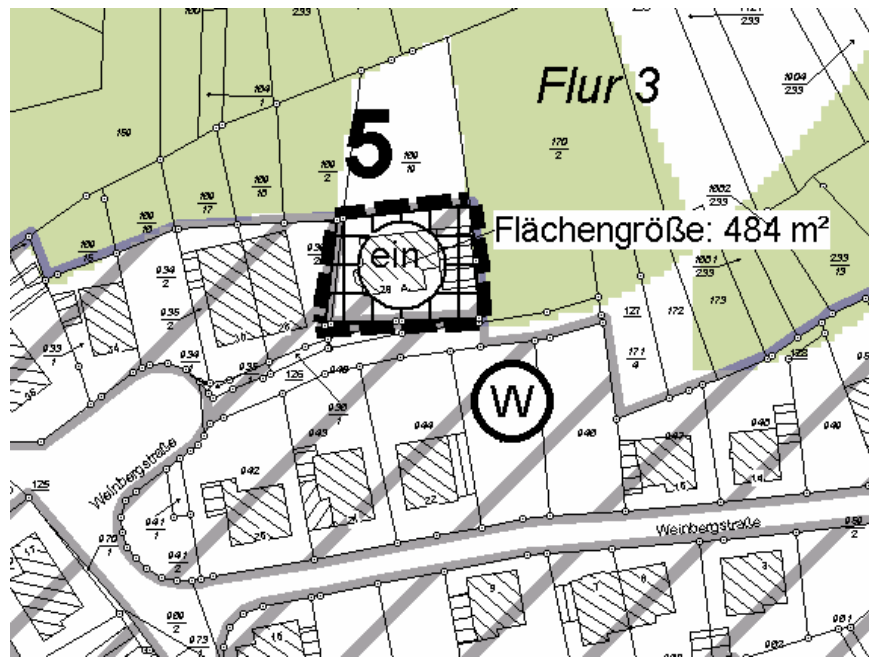
Erschließung:

Zusätzlicher Erschließungsbedarf (Zuwegung, Ver- und Entsorgung) ergibt sich nicht, da der Standort bereits integriert ist.

OG Altenahr, OT Altenahr, Fläche Nr. 5 (Weinbergstraße)

Einbeziehung von genehmigtem Bestand (Erweiterung nach Osten aufgrund der Topographie nicht möglich)

Bisherige Darstellung: Fläche für Landwirtschaft **Künftige Darstellung:** W



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 5: Weinbergstraße (0,04 ha)

Nach alledem halten wir die Ausweisung landesplanerisch noch für vertretbar.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Ausweisung der Wohnbaufläche ist unbedenklich (siehe Umweltbericht, Seite 49 f.).

Erschließung:

Zusätzlicher Erschließungsbedarf (Zuwegung, Ver- und Entsorgung) ergibt sich nicht, da der Standort über die Weinbergstraße bereits integriert ist.

OG Altenahr, OT Altenahr, Flächen Nr. 6, 7 und 8 (Seilbahnstraße)

6: Bauflächenänderung: Verkehrsfläche / Parkplatz in M

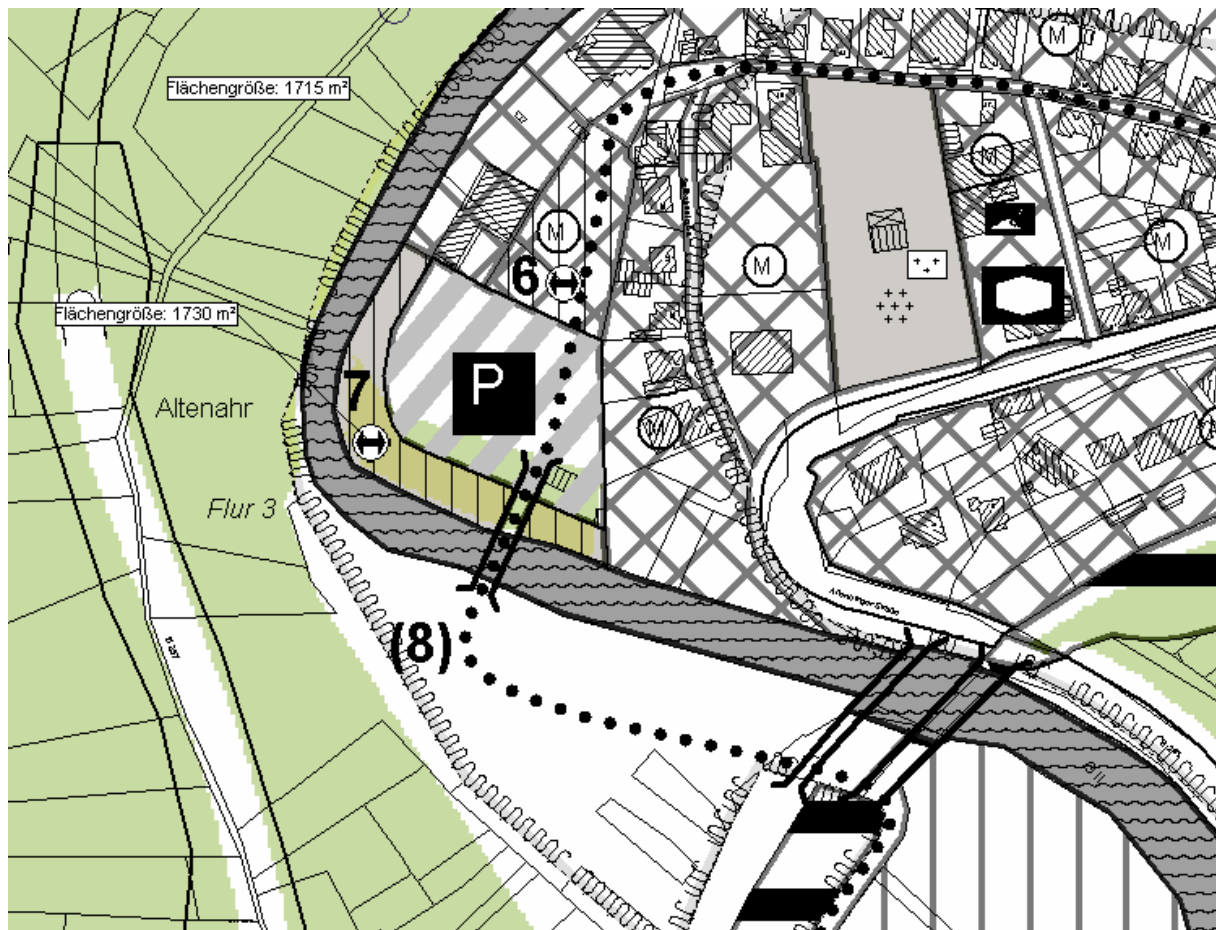
7: Bauflächenänderung: Verkehrsfläche / Parkplatz in Private Grünfläche

(8: entfällt gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 07.04.2008)

6: Der nur in der Hochsaison ausgelastete Parkplatz soll teilweise in Mischbaufläche umgewandelt und eine örtlich relevante (Versorgungs-) Funktion dort angesiedelt werden (Ortsgemeinde ist Eigentümerin der Fläche) Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf erfolgt eine Reduzierung der Mischbaufläche um 913 m² auf jetzt 1715 m². Gemäß Abstimmung mit den Behörden soll die Grenze der vorhandenen Bebauung den Rahmen für die künftige bauliche Nutzung bilden. Der südlich angrenzende, vorhandene Parkplatz kann weiter genutzt werden, wodurch Fläche Nr. 8 als Ersatz für die entfallenden Stellplätze nicht mehr benötigt wird. Der Eingriff wird auf diese Weise erheblich reduziert.

7: Der vorhandene und begrünte Uferrandstreifen soll planungsrechtlich abgesichert werden.

8: (als Grünland weiterhin Fläche für Landwirtschaft)



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 6: Seilbahnstraße (0,2 ha)

Inwieweit die Fläche potentiell zur Sicherung dieser Vernetzungsfunktionen geeignet ist, kann auf Basis der vorliegenden Planung nicht beurteilt werden. Hierzu sind vertiefende Untersuchungen im Zuge des weiteren Planungsprozesses notwendig. Soweit diese zu dem Ergebnis kommen, dass die Sicherung der angrenzenden Fläche 7 diese Funktionen hinreichend sicherstellen kann können die Bedenken zurückgestellt werden.

Die Ausweisung als Vorbehaltsfläche für den Hochwasserschutz bedeutet aber generell, dass die Fläche, auf der derzeit keine Hochbauten zulässig sind, so überplant werden soll, dass den drei zentralen Aspekten des Hochwasserschutzes Rechnung getragen wird:

- Keine Erhöhung des Schadenspotenzials
- Sicherung des Retentionsraums
- Sicherung des Abflussprofils

Städtebauliche Gründe, die diesem mit besonderen Gewicht zu berücksichtigenden regionalplanerischen Grundsatz im Zuge der Abwägung entgegen gehalten werden könnten, können derzeit nicht erkannt werden. Insofern ist im Zuge der weiteren Planung auf diesen Aspekt vertieft einzugehen und die Sicherung der Schutzfunktionen ggfls. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass nur unter Beachtung obiger Maßgaben die Flächendarstellung noch als landesplanerisch vertretbar gewertet werden kann

Die Flächen sind im Rahmen der städtebaulichen Bilanz als neue Mischbauflächen zu werten und entsprechend darzustellen.

Unabhängig von der raumordnerischen Kategorisierung ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die fachgesetzlichen Anforderungen nach § 31b WHG zu beachten sind. Hierzu ist die Genehmigung nach § 31b Abs. 4 WHG bei der oberen Wasserbehörde vor dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans einzuholen, widrigenfalls die Fläche nicht genehmigungsfähig wäre.

Fläche 7: Seilbahnstraße (0,2 ha)

Aus diesem Grunde ist in jedem Falle die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche zur Sicherung der landesplanerischen Ziele erforderlich. Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde und des Städtebaus sind insoweit landesplanerisch relevant und zu beachten.

Zudem ist auf Basis einer fachlichen Bewertung ein Maßnahmen- und Pflegekonzept notwendig, das insbesondere die Voraussetzungen für Wahrnehmung einer ökologische Vernetzungsfunktion in diesem Bereich definiert. Diese sind sodann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzuschreiben und umzusetzen. Hierbei ist darauf zu achten, dass die Hochwasserschutzfunktionen der Vorbehaltsfläche für den Hochwasserschutz (vgl. Abwägung und Entscheidung zur Fläche 6) ebenfalls beachtet werden. Im Kontext und unter Verweis auf die Abwägung und Entscheidung zur Fläche 6 ist darüber hinaus im weiteren Verfahren zu klären, inwieweit die vorgenommene Abgrenzung hinsichtlich der Vernetzungsfunktionen hinreichend ist.

Soweit die vorgenannten Aspekte beachtet werden und die notwendigen vertieften fachlichen Bewertungen zum Ergebnis kommen, das eine Vereinbarkeit mit den bezeichneten Zielsetzungen gegeben bzw. herzustellen ist, kann der Planung als öffentliche Grünfläche landesplanerisch zugestimmt werden.

Der Umweltbericht wurde gemäß Abwägungsergebnis im Hinblick auf die Flächen 6 und 7 inhaltlich überarbeitet und enthält jetzt eine abgestimmte Aussage:

Ergebnis der Umweltprüfung:

Fläche Nr. 6 wird dann für vertretbar gehalten, wenn eine Eingrünung bzw. Durchgrünung der Mischbaufläche und der angrenzenden Parkplatzfläche erfolgt (siehe Umweltbericht, Seite 51 ff.).

Fläche 7 ist als öffentliche Grünfläche in die verbindliche Bauleitplanung zu übernehmen, um eine anderweitige Nutzung zu vermeiden (siehe Umweltbericht, Seite 54 f.).

Zwar ist der 40-m-Uferbereich der Ahr (Gewässer 2. Ordnung) durch die Planung tangiert, es handelt sich jedoch nicht um eine Neuplanung, sondern die Umwandlung von Bestand. Eine deutliche Verbreiterung des Grünstreifens ist aus technischen Gründen nicht möglich, er wird jedoch künftig entsprechend dargestellt und somit erstmals im Bestand planerisch gesichert. Die vorhandene Befestigungs- und Hochwasserschutzmauer ist in ein künftiges Konzept mit einzubinden.

Fläche 8: wurde im Rahmen der UP als bedenklich eingestuft und entfällt ganz (s.o.).

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über die Seilbahnstraße bis an das im Eigentum der Ortsgemeinde stehende Grundstück heran. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Telekommunikationsleitungen sind im betreffenden Bereich vorhanden.

Sonstige Vorgaben:

Hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange wird auf den Anhang zur Begründung „Technische Hinweise und Auflagen der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange“ verwiesen, dessen Inhalte bei Einzelbauvorhaben bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

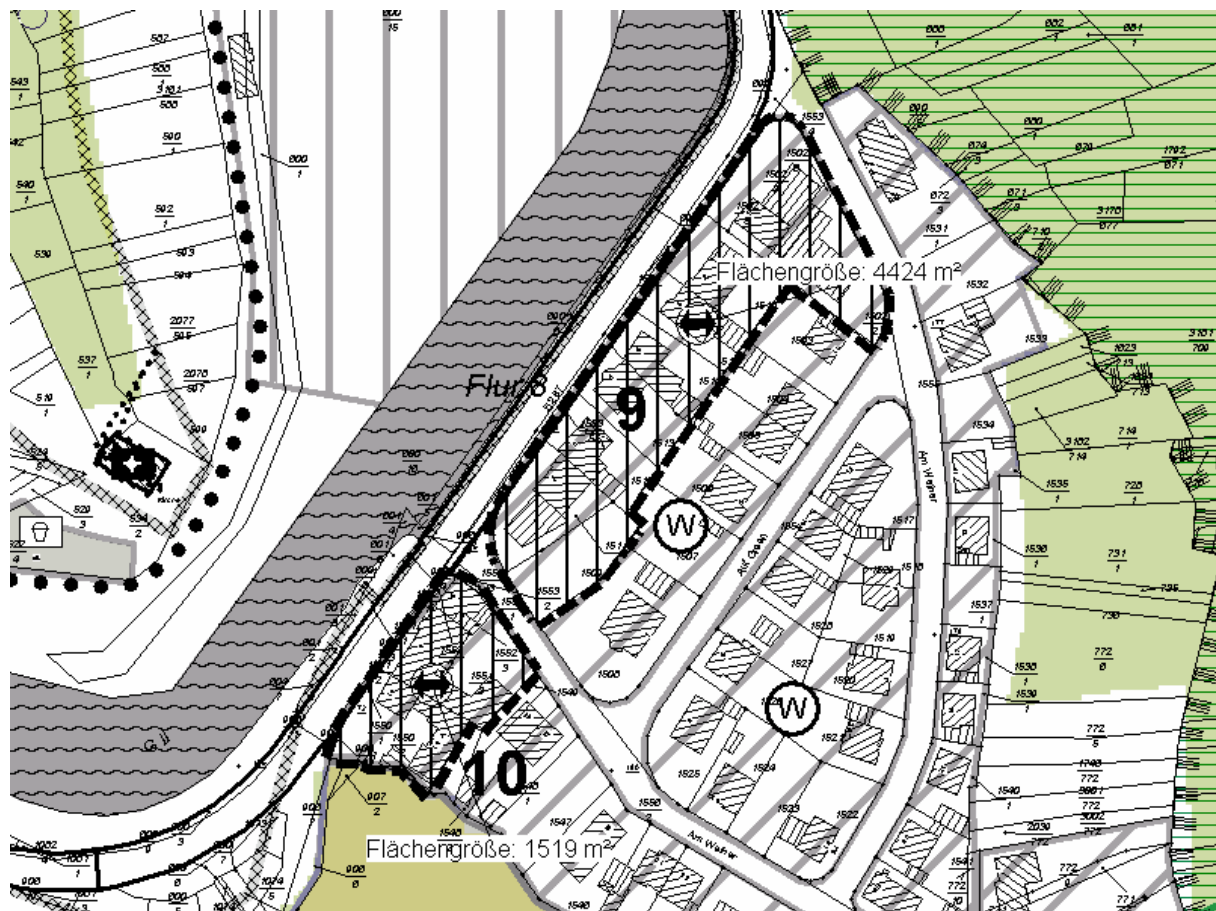
OG Altenahr, OT Altenburg, Flächen Nr. 9 und 10 (Kreuzberger Straße)

Bauflächenänderung

Bisherige Darstellung: W Künftige Darstellung: M

Bestandsaufnahme hat entlang der Bundesstraße mehrere Kleingewerbebetriebe (KFZ-Werkstatt, Elektrobetrieb, Steinmetz, Gastronomiebetrieb) ergeben, die nicht der Gebietskategorie des W entsprechen, so dass insgesamt eine gemischte Struktur gegeben ist. Diese entspricht auch dem dörflichen Charakter Altenburgs und soll daher entlang der Bundesstraße planungsrechtlich gesichert werden.

Zwar ist der 40-m-Uferbereich der Ahr (Gewässer 2. Ordnung) durch die Änderung betroffen, aufgrund der örtlichen Situation (vorhandene Uferbefestigung und Trasse der ehem. Bundesstraße 257 unmittelbar neben dem Gewässer) ergeben sich jedoch keine Auswirkungen.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 9: Kreuzberger Straße (0,4 ha)

... stimmen wir der Flächenausweisung landesplanerisch zu.

Fläche 10: Kreuzberger Straße (0,2 ha)

... stimmen wir der Flächenausweisung landesplanerisch zu.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Umwandlung der Flächen Nr. 9 und 10 von jetzt Wohnbaufläche in Mischbaufläche wird als unbedenklich eingestuft (siehe Umweltbericht, Seite 59 ff.).

Erschließung:

Da keine Bebauung oder Veränderung der Fläche vorgesehen ist, entfällt eine Aussage zur Erschließung.

OG Altenahr, OT Altenburg, Fläche Nr. 11 (Kreuzberger Straße)

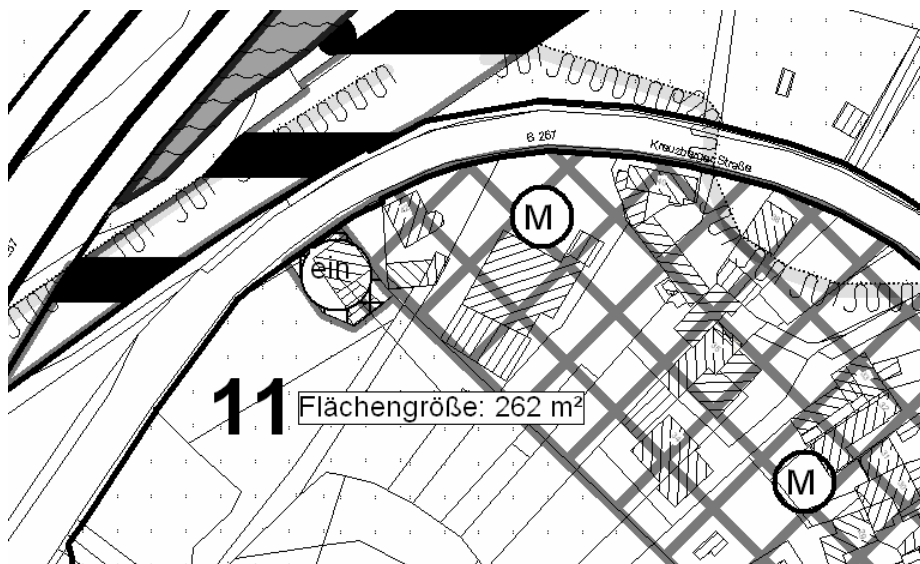
Einbeziehung von (genehmigtem) Bestand am Ortsrand

Bisherige Darstellung: Fläche für Landwirtschaft Künftige Darstellung: M

Das genehmigte Gebäude befindet sich in integrierter Lage am Ortsrand von Altenburg und soll zur städtebaulichen Abrundung der Ortslage nach Nordwesten planungsrechtlich gesichert werden.

Eine weitere bzw. spätere Ausdehnung nach Südwesten ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht zu erwarten, so dass die Flächendarstellung auch langfristig den Ortsrand definiert.

Gemäß Abwägungsergebnis wurde die Baufläche auf den genehmigten Gebäudebestand (Luftbild) reduziert. Der angrenzende, durch die Bebauung geprägte Hausgarten wurde als private Grünfläche gesichert.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 11: Kreuzberger Straße (0,05 ha)

Insofern kann der Fassung des Bestands im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zugestimmt werden.

... Wir halten es daher für sinnvoll, das Plangebiet wie nachfolgend dargestellt abzugrenzen.

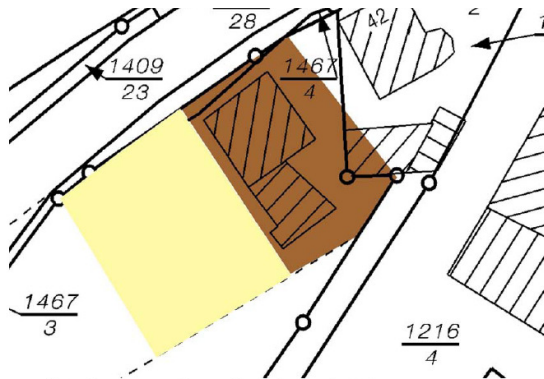


Abb. 1: Abgrenzungsvorschlag Mischbaufläche Altenahr 11 (braun)

Ergebnis der Umweltprüfung:

Flächen des VSG- oder FFH-Gebietes sind nicht betroffen, es besteht auch kein funktionaler Bezug zwischen dem Wohnhaus mit Garten und den Natura-2000-Gebieten. Die Planung wird daher als unbedenklich eingestuft (siehe Umweltbericht, Seite 63 f.).

Erschließung:

Da keine zusätzliche Bebauung oder Veränderung der Fläche vorgesehen ist, entfällt eine Aussage zur Erschließung.

Sonstige Vorgaben:

Zwar ist der 40-m-Uferbereich der Ahr (Gewässer 2. Ordnung) durch die Änderung betroffen, aufgrund der örtlichen Situation (vorhandene Uferbefestigung und Trassen der ehem. Bundesstraße 257 sowie der Bahnstrecke unmittelbar neben dem Gewässer) ergeben sich jedoch keine Auswirkungen.

OG Altenahr, OT Kreuzberg, Flächen Nr. 12 und 13 (Vischeltal)

(entfallen gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 04.10.2007)

OG Altenahr, OT Kreuzberg, Fläche Nr. 14 („Am Brunnen“ (Siedlung))

Zusätzliche Baufläche

Bisher: Fläche für Landwirtschaft Künftig: W

Im Rahmen der Eigenentwicklung soll der Bereich östlich der sog. „Siedlung“ einer Bebauung zugeführt werden.

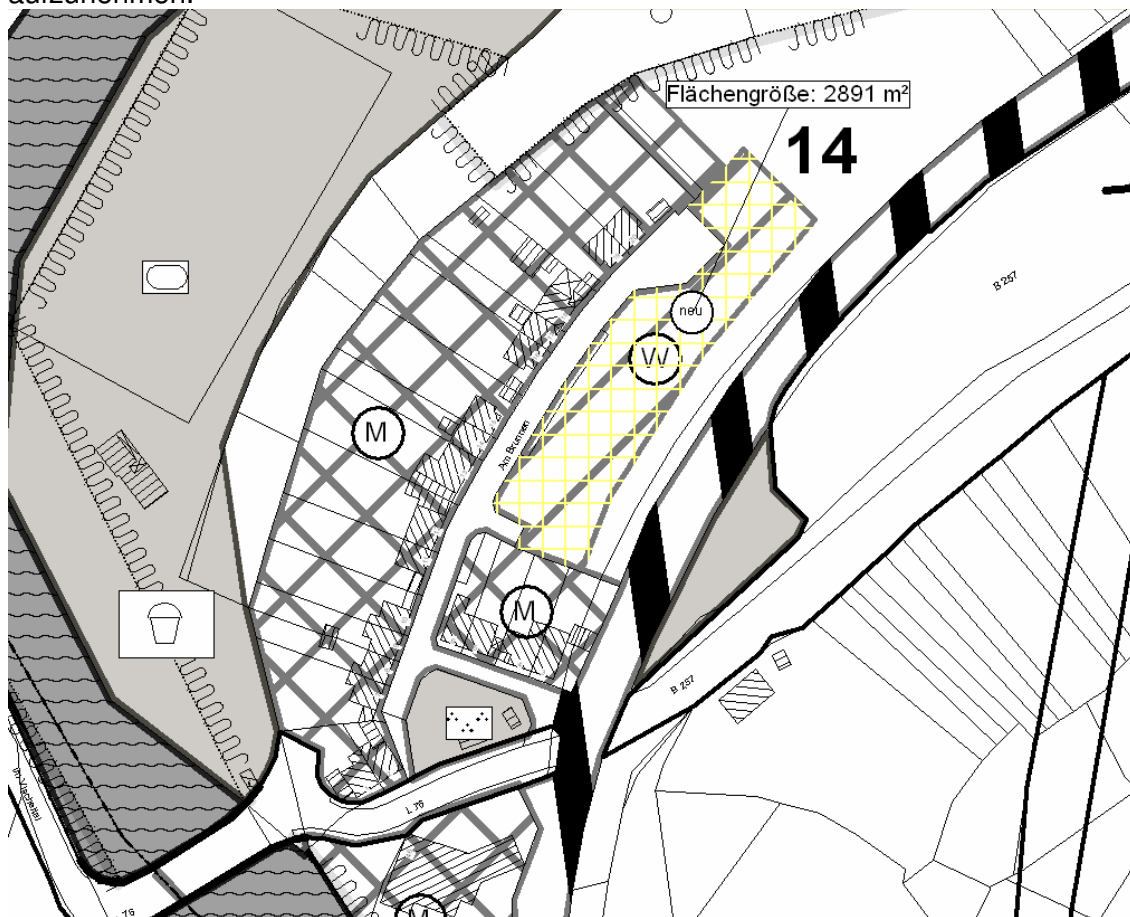
Damit wird die bereits bestehende Siedlungsbebauung städtebaulich abgerundet, der Ortsrand zur Verkehrsstrasse hin geschlossen und die vorhandene Erschließungsanlage durch beidseitigen Anbau wirtschaftlich genutzt. Mit der Beschränkung auf die Darstellung einer Bautiefe nördlich der Wendeanlage wird dem Abgrenzungsvorschlag aus der landesplanerischen Stellungnahme nun gefolgt (siehe u.a. Planausschnitt) und gleichzeitig im Rahmen einer redaktionellen Änderung die bestehende Verkehrsfläche ausgespart, die Fläche reduziert sich dementsprechend. Demnach ist die Bebauung innerhalb der Wohnbaufläche sichergestellt, während sich die Hausgärten auch weiter in Richtung Norden

ausdehnen können. Für einen landschaftsgerechten Übergang sind in der verbindlichen Bauleitplanung die entsprechenden Festsetzungen (Erhaltungs-/Pflanzgebote) zu treffen.

Die möglichen Auswirkungen auf das Klima sind in Relation zu der bereits bestehenden Bebauung zu sehen: Die geplante Ergänzung ist zwischen dem Altbestand und der Bahnlinie angesiedelt, so dass sich die Situation hierdurch kaum weiter verschlechtert. Diese integrierte Lage hält die erforderlichen Eingriffe insgesamt relativ gering.

Da nördlich das Überschwemmungsgebiet der Ahr angrenzt, ist eine spätere Erweiterung in die freie Landschaft hinein nicht möglich. Der 40-m- Uferbereich der Ahr (Gewässer 2. Ordnung) wurde berücksichtigt. Darüber hinaus gehende restriktive Ausweisungen bestehen nicht.

Aufgrund der künftigen Trassenführung der Bundesstraße 257 durch den Lingenbergtunnel und die höhere Lage der Tunnelzufahrt wird die derzeit noch bestehende Lärmbelastung durch Straße und Bahntrasse erheblich reduziert. In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen zu einer intensiven Durchgrünung des Gebietes und zur Abpflanzung des Ortsrandes nach Norden (Uferbereich der Ahr) hin aufzunehmen.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 14: Am Brunnen - Siedlung (0,5 ha)



Abb. 2: Abgrenzungsvorschlag Städtebau Fläche Altenahr 14

Die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich nimmt die Siedlungsstruktur der Ortslage Kreuzberg auf und entwickelt diese harmonisch weiter. Den Grundsätzen einer geordneten Siedlungsentwicklung nach LEP III und Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald sowie den künftigen Zielen des LEP IV wird insoweit entsprochen.

Inwieweit durch den Entfall der ortslagennahen Freiflächen klimatische Aspekte insbesondere des Mikroklimas negativ beeinträchtigt werden, kann abschließend nicht beurteilt werden. Gleichwohl drängen sich Beeinflussungen der Kaltluftleitbahn im Ahrtal aufgrund der Hauptwindrichtungen nach Klimaatlas Rheinland-Pfalz nicht auf. Wegen der Lage im klimatisch sensiblen Talraum des Ahrtals bitten wir jedoch zu den mikroklimatischen Aspekten nähere Ausführungen in der Begründung der Flächennutzungsplanung zu erwägen.

Eine andere Wertung ist für den nordöstlichen Planbereich geboten. ... Infolge dessen empfehlen wir zu überprüfen, inwieweit der städtebauliche Vorschlag zur Flächenabgrenzung (vgl. Abbildung 2) aufgenommen werden kann und die Ausweisung auf diesen Bereich reduziert werden kann.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Planung wird in Bezug auf das Klima als bedenklich angesehen, dennoch wird die Fläche in der Gesamtbewertung als unbedenklich eingestuft (siehe Umweltbericht, Seite 65 f.)

Erschließung:

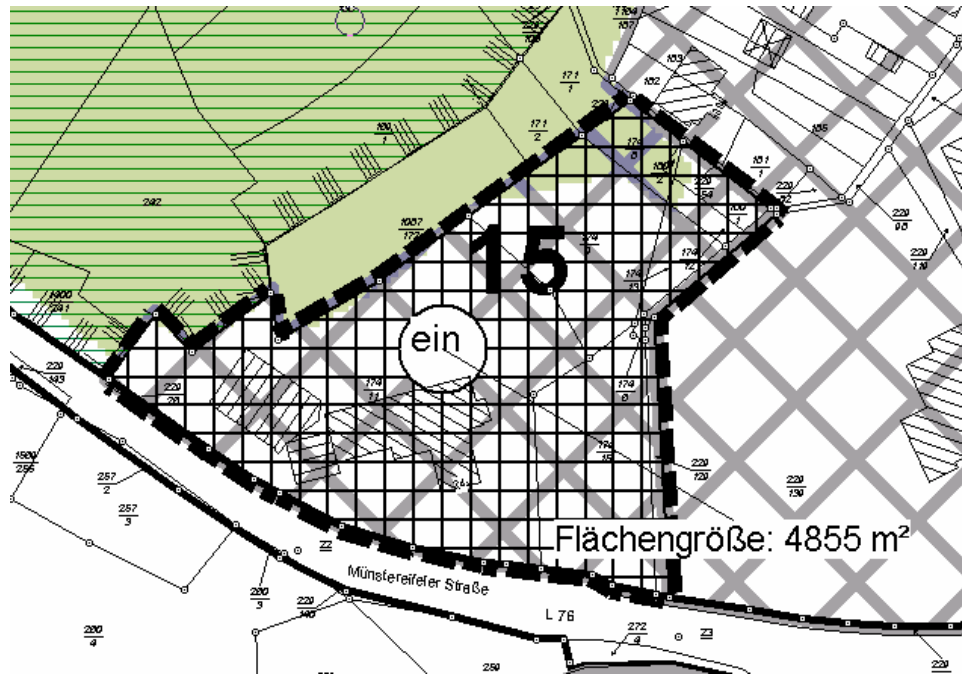
Da keine Bebauung oder Veränderung der Fläche vorgesehen ist, entfällt eine Aussage zur Erschließung.

OG Altenahr, OT Kreuzberg, Fläche Nr. 15 (Münstereifeler Straße)

Einbeziehung von genehmigtem Bestand gemäß rechtsverbindl. Bebauungsplan „Am Stauffenberg“

Bisher: Fläche für Wald Künftig: W

Der am 21.12.1987 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan wurde im Rahmen einer Überarbeitung an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Dieser neue Bebauungsplan wurde am 27.01.2001 rechtsverbindlich. Mit der Ergänzung der bislang fehlenden Fläche wird die Anpassung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan abgeschlossen. Im Zuge des derzeit laufenden Umlegungsverfahrens werden auf der einzubeziehenden Fläche weitere Baugrundstücke entstehen. Die ökologischen Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 15: Münstereifeler Straße (0,5 ha)

Nach alledem werten wir die Flächenausweisung landesplanerisch als vertretbar.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Planung wird als unbedenklich eingestuft (siehe Umweltbericht, Seite 66 f. UB).

Erschließung:

Die Erschließung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Am Stauffenberg, 3. Änderung“ abschließend geregelt.

OG Altenahr, OT Kreuzberg, Fläche Nr. 16 (Bahnhofstraße)
(entfällt gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 04.10.2007)

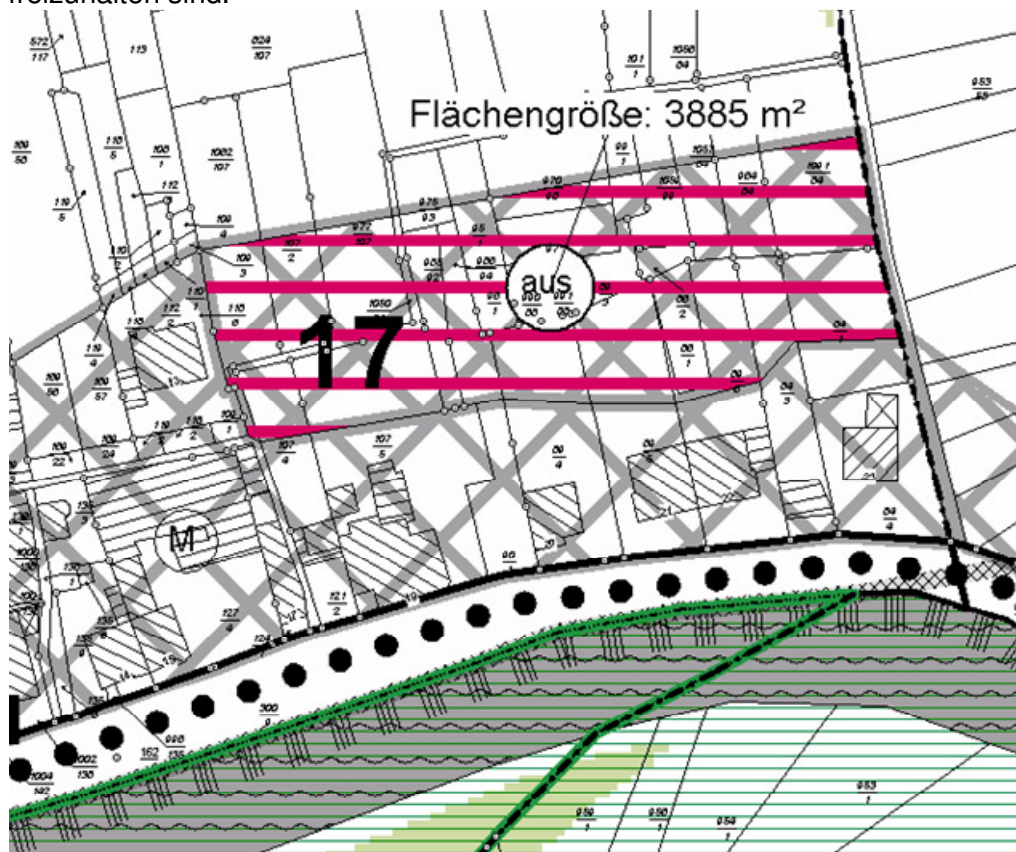
OG Altenahr, OT Reimerzhoven, Fläche Nr. 17

Herausnahme einer Weinbergsteillage aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes, des fehlenden Bedarfs und der schlechten Erschließbarkeit

Bisher: M Künftig: Fläche für Landwirtschaft (Weinbau)

Es handelt sich fast ausschließlich um weinbaulich genutzte Flächen im (Steil-) Hang. Die Erschließung würde sich aufgrund von Topographie und Eigentumsverhältnissen sowie wegen der unzureichenden Einmündung in die Bundesstraße 267 äußerst schwierig

gestalten. Eine Bebauung der Fläche würde auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung widersprechen, wonach die Hänge der großen Flusstäler von Bebauung freizuhalten sind.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 17: Reimerzhoven (0,4 ha)

Infolge dessen findet die kommunale Planung die volle landesplanerische Zustimmung.

Ergebnis der Umweltprüfung (UP):

Da keine Bebauung oder Veränderung der Fläche vorgesehen ist, entfällt die Umweltprüfung.

Erschließung:

Da keine Bebauung oder Veränderung der Fläche vorgesehen ist, entfällt eine Aussage zur Erschließung.

OG Altenahr, Flur 20, Fläche Nr. 18 (nahe der Ortslage Kalenborn)

(gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 04.10.2007)

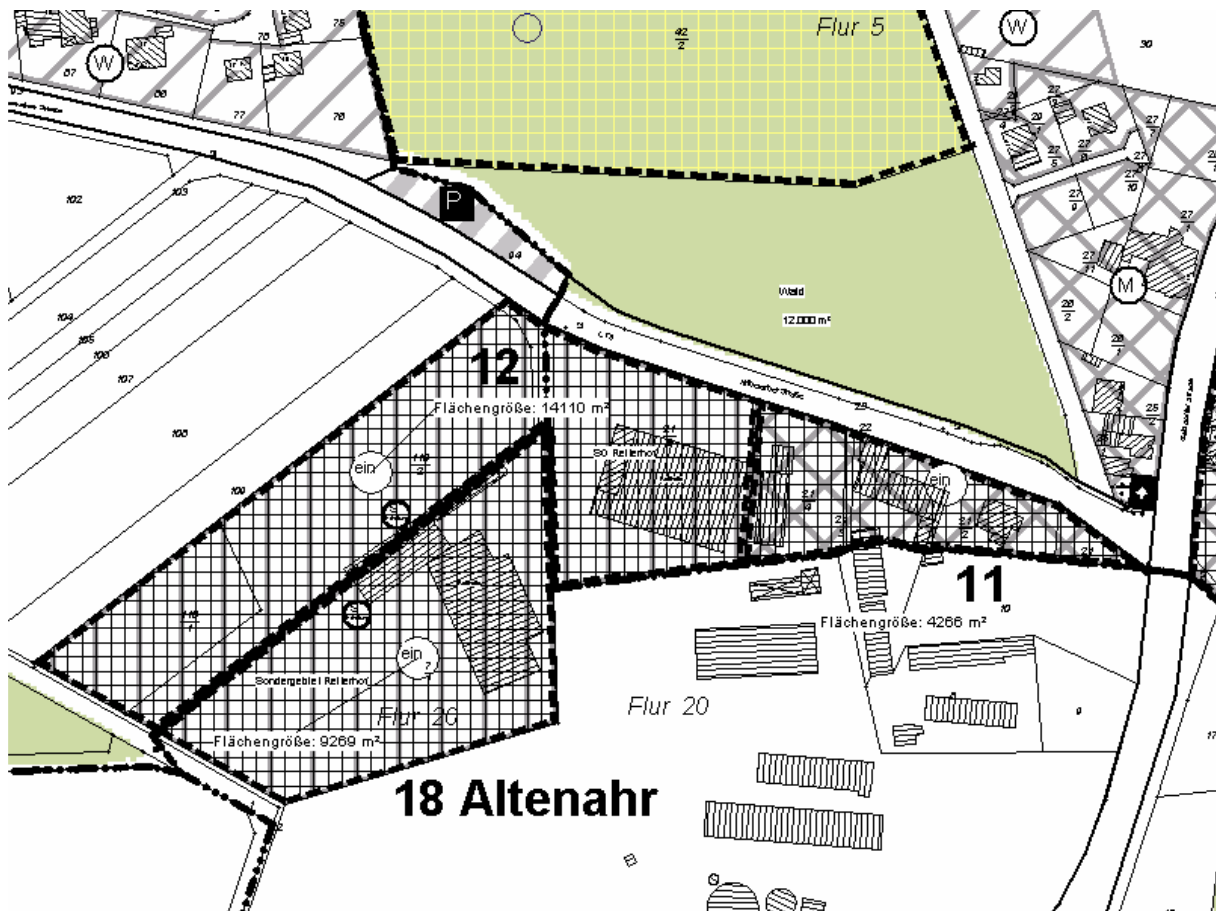
Die Fläche stellt die Ergänzung einer Ausweisung auf Kalenborner Gemarkung dar: Die Gemarkungsgrenze verläuft hier quer durch den als Einheit zu betrachtenden Reiterhof, dessen Darstellung bereits in der Aufstellung der Ortsgemeinde Kalenborn enthalten ist. Die Fläche Altenahr Nr. 18 vervollständigt die Fläche Nr. 12 der Ortsgemeinde Kalenborn.

Begründung:

Einbeziehung genehmigter Bestand Reiterhof, Teilbereich auf Altenahrer Gemarkung (Fl. 18), bisher privilegiert, mögl. Nutzungsausweitung gemäß Leitbild jedoch nicht planungsrechtlich gesichert. Auch hier gelten nach der Rechtsprechung strengere Maßstäbe

hinsichtlich der Nebennutzung: Reitschule und evt. geplante Übernachtungsmöglichkeiten für Pferd und Reiter sind bisher nicht abgedeckt. In Übereinstimmung mit dem Leitbild soll daher eine Sonderbaufläche ausgewiesen werden.

Bisher: Fläche für Landwirtschaft Künftig: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme (Kalenborn) vom 12.07.2007
(Kurzfassung):

Fläche 12. Untere Hilberather Straße (1,4 ha)

Demzufolge halten wir diese Flächendarstellung generell landesplanerisch noch für vertretbar.

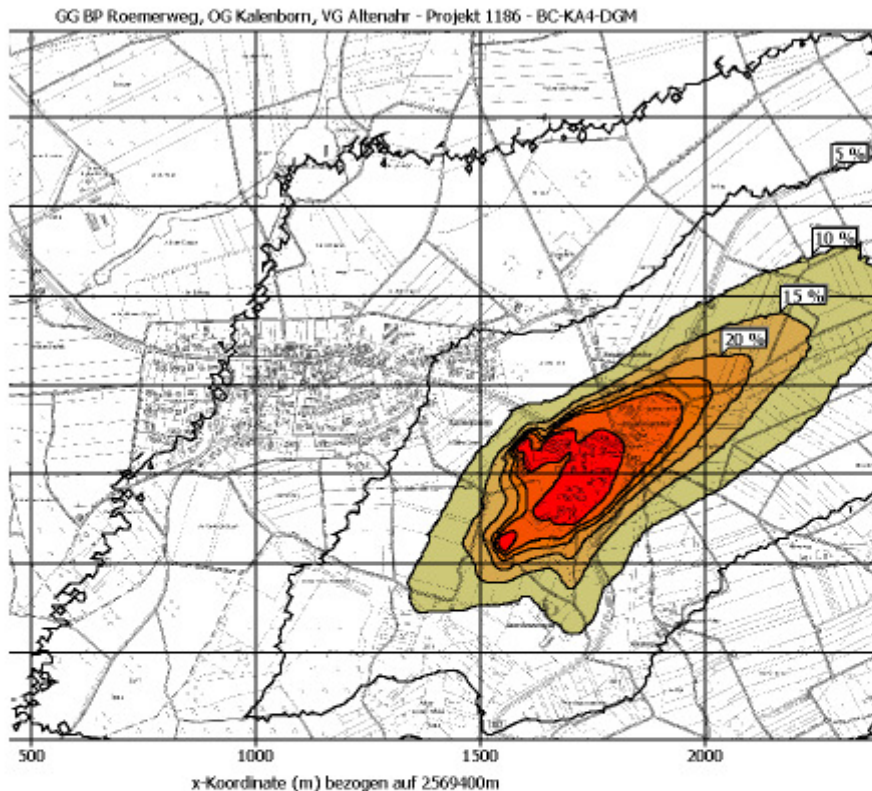
Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass im weiteren Verfahren vertiefte Untersuchungen zur Emissionsbelastung insbesondere mit Blick auf die vorhandenen und geplante Wohn- und Mischbauflächen als notwendig erachtet werden. Nur wenn und soweit die Zuordnung der Bauflächen den hieran zu stellenden Anforderungen genügt kommt städtebaurechtlich die Ausweisung der Fläche in Betracht. Hierbei sind auch evtl. Erweiterungsmöglichkeiten mit Blick auf die künftige Planung der Gemeinde in die Betrachtung einzubeziehen.

Ergebnis der Umweltprüfung (UP):

Die Planung wird im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen als im Ergebnis vertretbar gewertet (siehe Umweltbericht, Seite 69 und 169 f.).

Der Reiterhof mit allen ergänzenden Einrichtungen wurde im Zuge des Geruchsgutachtens für den Bebauungsplan „Römerweg, 1. Teilbereich“ bereits erfasst und ist in die Berechnungen eingeflossen. Dies geht aus der nachstehenden Karte hervor, die den Reiterhof im westlichen Teil der roten Fläche als Emittenten kennzeichnet. Die

Ausbreitungsberechnung zeigt, dass aufgrund der örtlichen Situation im Ort selbst, aber auch in dem geplanten Neubaugebiet nicht mit wesentlichen Beeinträchtigungen durch den Gesamtkomplex (Landwirtschaftlicher Betrieb mit Biogas- und Nebenanlagen, Reiterhof) zu rechnen ist. Dies gilt insbesondere nach der im Oktober erfolgten Neufassung der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), die dem Gutachten zugrunde liegt (siehe Begründung zu Kalenborn, Fläche Nr. 9).



Ergebnisdarstellung
Ausbreitungsrechnung

Geruchsstunden-
Häufigkeiten
in % d. J.-Std.

Anhang 5
GG BP Römerweg, Kalen-
born, VG Altenahr
ME200710-1186/1 - 18.01.2008

Quelle: MEODOR Immissionsschutz GmbH: Geruchsgutachten zum Bebauungsplan „Römerweg“, Berichts-Nr. ME200710-1186/1

Der Planung stehen somit keine immissionsschutzrechtlichen Gründe entgegen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. evt. Genehmigungsverfahren sind Eingriff und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu ermitteln sowie geeignete Maßnahmen zum Ausgleich verbindlich festzusetzen. Weiterhin sind Festsetzungen zur Ergänzung der äußeren Eingrünung und der inneren Durchgrünung zu treffen.

Erschließung:

Die Fläche ist als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich bereits entsprechend erschlossen. Zusätzliche Vorhaben im Zusammenhang mit der Sondergebietsausweisung sind im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens auf die ordnungsgemäße Erschließung hin zu prüfen.