

3.7 Ortsgemeinde Kalenborn

„Kalenborn, zwischen Gelsdorf und Altenahr gelegen, wurde in früheren Jahrhunderten zur Unterscheidung von den anderen Kalenborn und Kaltenborn auch Kalenborn am Rossbach genannt. Der kalte Born, der der Siedlung den Namen gab, ist wahrscheinlich nicht die Stelle, die heute „Am kahlen Börnchen“ heißt; denn die Wasser, die von dort kommen, fließen zum Vischelbach. An den Wassern der Swist entstand die erste Siedlung und das frühere Kalenborn dürfte tiefer im Tal des Swistbaches gelegen haben.“ ...“Die Götter der Vorfahren waren durchweg Wassergötter und -göttinnen. An der Swist wurden die drei Schwestergöttinnen verehrt, die die spätere Römerzeit zu Matronen gemacht hat und die auf vielen Votivsteinen dargestellt sind.“

(Quelle: Franzjosef Habitz in: <http://www.kreis.aw-online.de> unter Kalenborn)

Kalenborn war eine reichsunmittelbare Herrschaft, die bis 1617 im Besitz der von Metternich war. Im Jahre 1737 kam sie durch Kauf an die Grafen von Hillesheim, die auch die Herrschaft Ahrental besaßen. Beide Herrschaften kamen 1785 im Erbgang an die Grafen von Spee. Als die französischen Truppen im Jahre 1794 das linke Rheinufer besetzten, wurden die Amtsgeschäfte im alten Rahmen, allerdings unter Kontrolle der Besatzung, vorläufig weitergeführt. Die Verwaltung der neugeschaffenen Mairie (Bürgermeisterei) wechselte von Altenahr nach Mayschoß. Zu dieser Mairie gehörten die Orte der früheren Herrschaft Saffenburg, Kalenborn und aus dem ehemaligen kurkölnischen Amt noch Altenahr, Altenburg und Reimerzhoven. Im Jahre 1818 kam es zur Neugliederung der Verwaltung, bei der man auf die historisch gewachsenen Bindungen mehr Rücksicht nahm, zumal diese aus der Zweckmäßigkeit der geographischen Lage und der dadurch bedingten Verkehrsanbindung sich entwickelt hatten. Altenahr wurde nach 20jähriger Unterbrechung wieder Sitz der Bürgermeisterei. Der Bürgermeister nahm wieder im alten kurkölnischen Amtshaus Wohnung. Die Bürgermeisterei Altenahr blieb im Kreis Ahrweiler, Kalenborn wurde der Bürgermeisterei Gelsdorf, später Ringen, zugeordnet. Im Zuge der rheinland-pfälzischen Verwaltungsreform wurde 1968 aus dem "Amt" Altenahr die "Verbandsgemeinde" Altenahr, deren Sitz Altenahr blieb und die in ihrer gebietlichen Ausdehnung zunächst keine Änderung erfuhr. Nur der Zuschnitt der Gemeinden Altenahr und Ahrbrück wurde 1969 in der ersten Phase der territorialen Verwaltungsreform verändert, denen später noch durch freiwillige Zusammenschlüsse die Gemeinden Hönningen, Kesseling und Lind folgten. Eine gebietliche Erweiterung der Verbandsgemeinde brachte zuletzt noch die Zuordnung der Gemeinde Kalenborn im Jahre 1974, die dem Willen der Kalenborner Bevölkerung entsprach und mit Zustimmung der Gemeinde sowie der Verbandsgemeinden Altenahr und Ringen erfolgte.

(Quelle: Auszüge aus www.altenahr.de/kalenborn)

3.7.1 Übergeordnete Planungen:

Regionaler Raumordnungsplan:

Im Folgenden sind die für die Ortsgemeinde Kalenborn 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	Ergänzende Bemerkungen
Raumstruktur	Strukturraumtyp:	3	
	Niedrige Zentren- erreichbarkeit:	---	
Zuordnung/ Betroffenheit	Vorrang /Vorbehalt Arten- u. Biotopschutz	X	Im Bereich der Swistbachaue
	Vorrang /Vorbehalt Landwirtschaft	X	Freiraumstrukturen nördlich und westlich der Ortslage
	Vorbehalt Erholung		
	Erholungsraum	(X)	Gemäß Tabelle ja, nach Plandarstellung nur der südwestliche Teil des Gemeindegebietes
	Regionaler Grünzug	---	
	Raum f. bes. Schutz des Landschaftsbildes	---	
	Natura 2000: FFH-Gebiet	---	Siehe Karte 1 Schutzgebiete – Planung zum Landschaftsplan: VSG im südwestlichen Gemeindegebiet
	Natura 2000: Vogelschutzgebiet	X	
Wasser- (WSG) bzw. Heilquellenschutzgebiet (HSG)	X	WSG im Einzugsbereich der Swistquelle	
Funktions- zuweisung	Funktion Gewerbe	---	
	Funktion Landwirtschaft	X	
	Funktion Erholung*	---	

2 = verdichtet

3 = ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

4 = ländl. dünn besiedelt

(W) = Weinbau

* gemäß Kurortegesetz

Leitbild der Verbandsgemeinde Altenahr:

Die günstige überörtliche Verkehrsanbindung (Nähe zum Autobahnkreuz Meckenheim), die gute Infrastruktur und ein breites Freizeitangebot sind Gründe für die Attraktivität Kalenborns als Wohnstandort.

Neben der Wahrnehmung von Aufgaben im Rahmen ihrer Funktion als Entlastungsstandort für das Grundzentrum Altenahr sollte die Gemeinde ihre Aufmerksamkeit auf die Entwicklung des historischen Dorfkerns (Strukturwandel, Dorferneuerung, Nutzungskonzepte...) richten. In touristischer Hinsicht sollten die örtlichen Gegebenheiten genutzt und durch neue Impulse ergänzt werden (z.B. Ausbau der Reiterhöfe mit Übernachtungsmöglichkeiten u.ä.).

Fachplanungen:

1. Wehrbereichsverwaltung West:

Die Gemarkungen Dernau und Kalenborn sind jeweils randlich von dem ausgewiesenen Schutzbereich mit Radius 3.000 m um die Satellitenanlage betroffen:

In Kalenborn wird ein ca. 350 m breiter Streifen entlang der nordöstlichen Gemarkungsgrenze von dem Schutzbereich überlagert (siehe Entwurf des FNP). Bauflächen sind hiervon nicht betroffen. Es gelten folgende Einschränkungen:

„Zum Schutz und zum Erhalt der Wirksamkeit der zum Einsatz kommenden Satellitenanlagen werden für die stationären Friedensausbildungsstellen folgende Beschränkungen festgelegt:

1. Im Radius von 3.000 m um die Antennenanlage bedarf

- die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher oder anderer Anlagen/Vorrichtungen, insbesondere von Gewerbebetrieben, Umspannstationen, Schweißmaschinen, elektrischen Weidezäunen / Bahnen, über oder unter der Erdoberfläche der Genehmigung durch die Schutzbereichsbehörde* (§ 3 Abs. 1 SchBG).
Eine maximale Bauhöhe (Rotorblattspitze von Windkraftanlagen) von 554,70 m ü.NN, welche mit einem Elevationswinkel von 5° gebildet wird, darf nicht überschritten werden.

...

(2. und 3. betreffen Schutzradien, die außerhalb der VG Altenahr liegen und werden daher nicht wiedergegeben, Anm. d. Verw.)

...

4. Für bauliche Anlagen /Vorrichtungen, mit Ausnahme von Windkraftanlagen, welche die unter Punkt (II.)1 genannte Bauhöhe nicht überschreiten, wird eine generelle Befreiung von der Genehmigungspflicht gem. § 3 Abs. 2 SchBG erteilt.

- Der vorübergehend beabsichtigte Aufbau von Anlagen (z.B. Baukräne), die in den Schutzbereich hineinragen, ist genehmigungspflichtig.

5. Die Errichtung von Windkraftanlagen ist in jedem Fall gem. § 3 Abs. 1 SchBG genehmigungspflichtig. Dieses gilt auch dann, wenn deren Bauhöhen (Rotorblattspitze) die unter Punkt (II.)1 angegebene Höhe nicht überschreiten.

Hinweis:

Eine solche Genehmigung wird regelmäßig nicht erteilt werden können, sofern die unter Pkt. (II.) 1. genannte Höhe überschritten wird.“

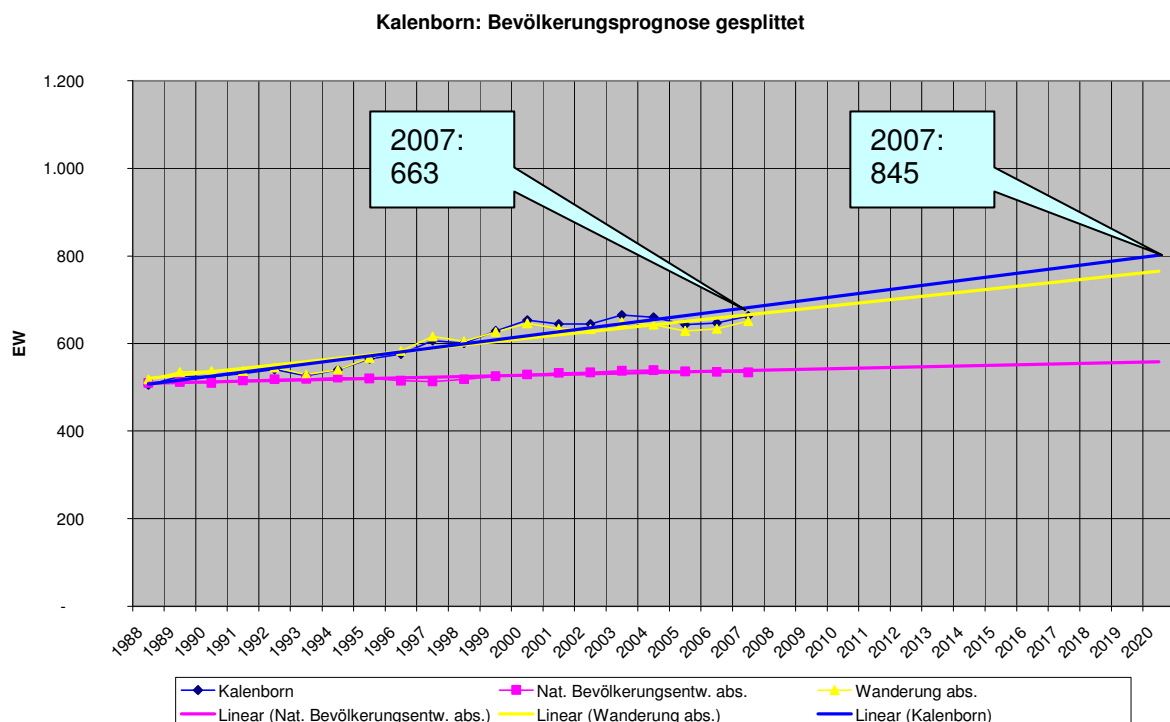
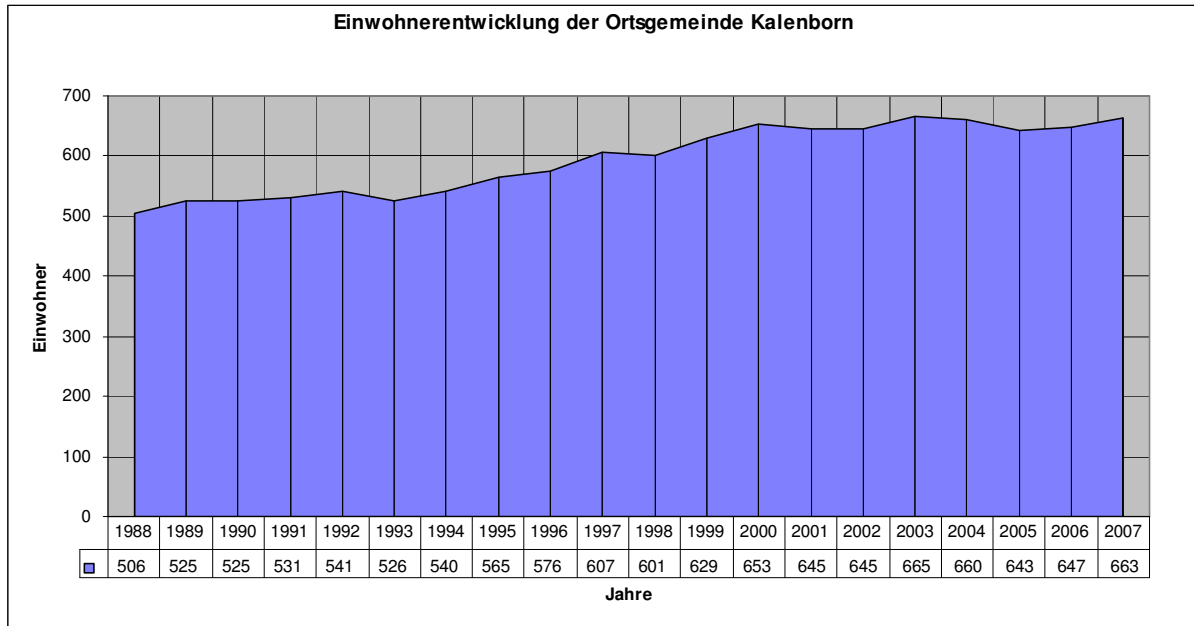
* Schutzbereichsbehörde:

Wehrbereichsverwaltung West, ASt Wiesbaden

Postfach 5902

3.7.2. Einwohnerentwicklung:

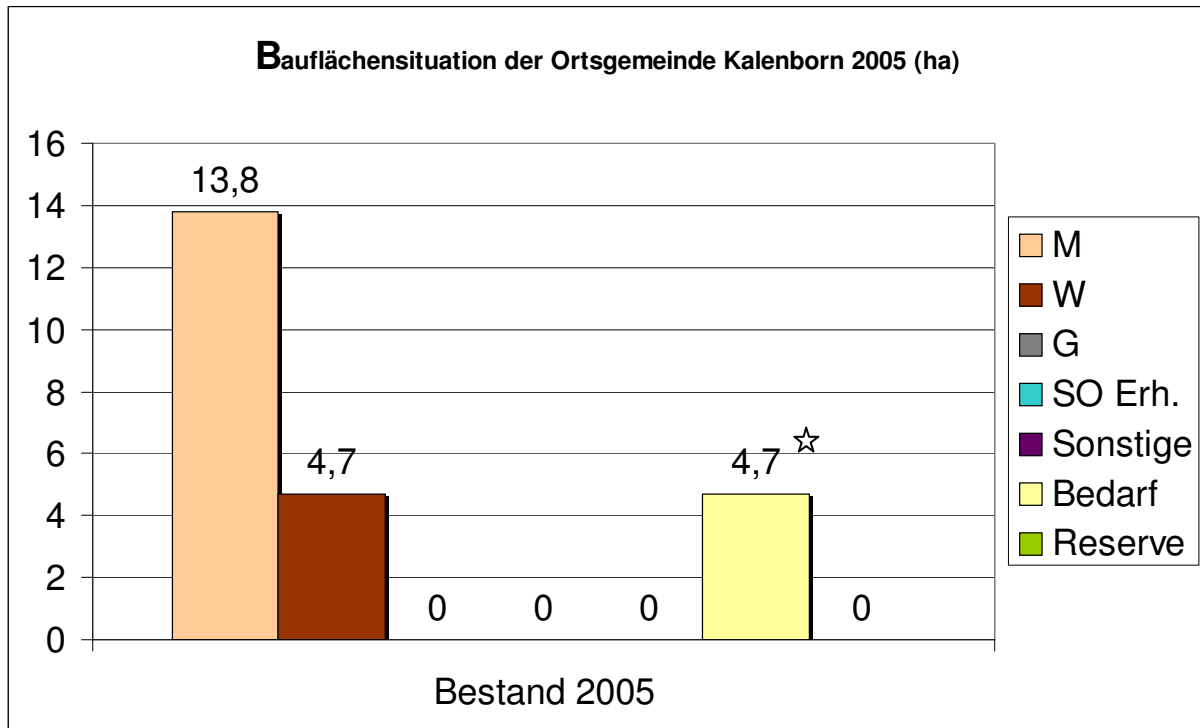
Die Einwohnerentwicklung in Kalenborn verläuft seit Beginn der Aufzeichnungen relativ konstant und verzeichnet bis 2004 fast durchweg einen deutlichen Zuwachs. Die Trendwende in 2004 ist vermutlich auf die weitgehende Bebauung der in den vergangenen Jahrzehnten ausgewiesenen Neubauflächen zurückzuführen. Der zweithöchste Grundstückspreis für Wohnbauflächen innerhalb der Verbandsgemeinde (110 €/m² gemäß Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für den Kreis Ahrweiler zum Stichtag 31.12.2003) deutet auf ein abnehmendes Angebot bei hoher Nachfrage hin.



Die Prognoseberechnung geht von einer konstant weiter ansteigenden Bevölkerungszahl aus. Dass auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung eine positive Entwicklung aufweist, deutet auf eine Zuwanderung vorwiegend junger Familien hin, ein Indiz für das Potential der Ortsgemeinde.

Da die tatsächliche Entwicklung von mehr Faktoren beeinflusst wird, als in die schematische Trendberechnung einfließen, kann die Prognose nur als grobe Hilfestellung dienen.

3.7.3 Bauflächensituation



☆ Einschließlich der Neubauf Flächen im Bereich „Römerweg“

Wohnbauflächenbedarf-Ortsgemeinde Kalenborn

1. → Einwohnerentwicklung

Bestand 2004: → 660 EW

Trendprognose 2020: → 860 EW → Korrektur gem. Progn. Stat. LA für Kreis Ahrweiler (= -1,7%): → 845 EW

EW-Zuwachs bis 2020: → 185 EW / 2,1 EW/WWE = 88 WE

2. → Sanierungsbedarf

1% der WE vor 1918 pro Jahr

Geschätzt 8% der insgesamt 320 WE = 26 WE x 1% x 16 Jahre = 4 WE

3. → Wohlstandsnachfrage

Veränderung von 2,1 EW/WWE 2004 zu geschätzt 1,9 EW/WWE in 2020:

(EW 2020) 845 / 1,9 = 445 WE - (Anz. WE bei 2,1 EW/WWE) 402 WE = 43 WE

SUMME 1.-3.: → 135 WE bei 1,3 WE / Baumöglichkeit (BM) = 104 BM

Abzüglich Baulandreserven: → Baulücken: → gem. § 30 u. 33 BauGB → 25 BM x 80% = 20 BM

→ → → → → → → → gem. § 34 BauGB → 7 BM x 50% = 3 BM

Bedarf: → 104 - 23 BM = 81 BM = ca. 4,7 ha Bruttobauland**

Baulandreserven: Römerweg → 3,1 ha WW-Fläche

Neubedarf: → 1,6 ha

* Berechnung gemäß Landesplanrechtlicher Stellungnahme
** bei 450 m² Grundstücksgröße und 30% Erschließungsanteil

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.

3.7.4 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).

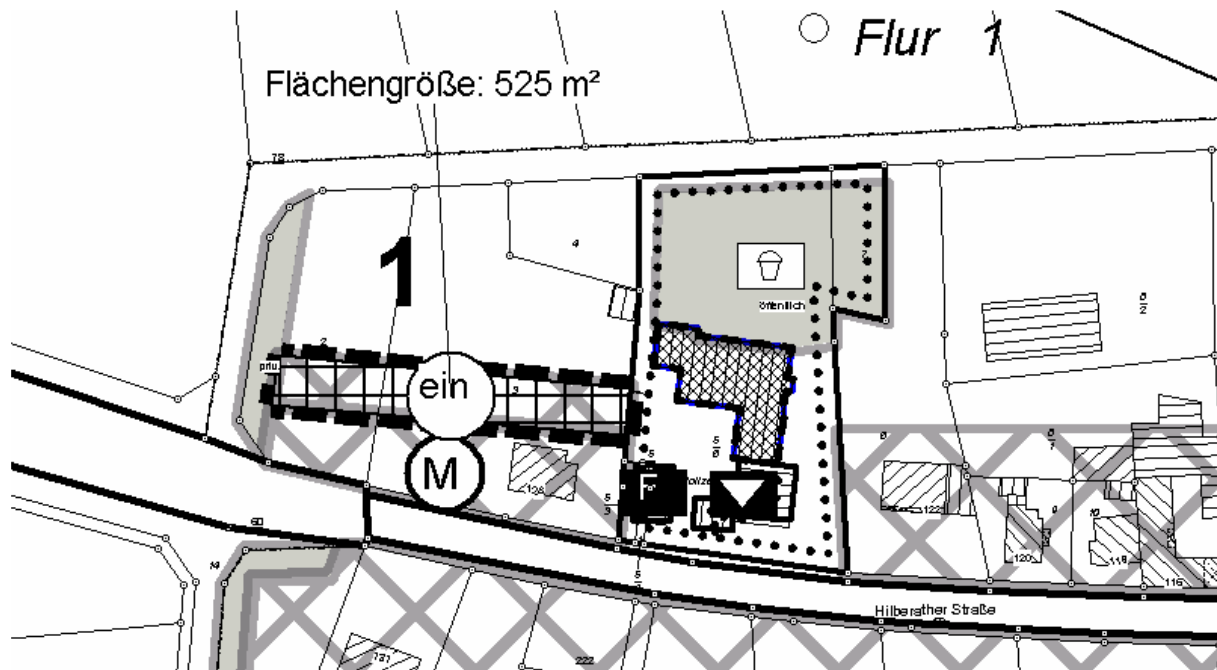
		KALENBORN (Rechnerischer Bedarf: 4,7 ha)	FNP-Flächen (ha)					
			M	W	G	SO	Sonstige	Summe M+W:
		Bestand 2005:	13,80	4,70	0,00	0,00	0,00	18,50
Lfd. Nr.	Vorschlag:	Änderungen mit Bezeichnung:						
1	VG/OG	Einbez. westl. Hilberather Str	0,05					
2	VG/OG	Einbez. Auf den Wiesen, westl.	0,14					
3*	VG/OG	Einbez. Auf den Wiesen, nördl.	0,09					
4	VG/OG	Einbez. Auf den Wiesen, östl.	0,20					
5	VG/OG	Zusätzl. Baufl. nördl. Holmichstr.	0,37					
6	VG/OG	Zusätzl. Fl. Bauhof (Sondergebiet)				0,22		
7	VG/OG	Zusätzl. Fl. Friedhof (Grünfläche)					0,12	
8	VG/OG	Friedwald (Fl. für Wald)					(1,20)	
9	VG/OG	Zusätzl. Fl. B-Plan Römerweg		3,10				
(10)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat v. 07.04.08)						
(11)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat v. 07.04.08)						
12	VG/OG	Einbez. Reiterhof (Sondergebiet)				1,41		
		Saldo:	0,85	3,10	0,00	1,63	0,34	3,95
		Einbeziehung:	0,48	0	0	1,41		0,48
		Herausnahme:	0	0	0	0		0
		Zusätzl. Fläche :	0	3,10	0	0,22		3,10
		Planungsstand Mai 2009:	14,65	7,80	0	1,63	0,34	22,45

* von der Genehmigung zunächst ausgenommen gemäß Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 23.10.2009, Az.: 1.4-219-6-1009
Nachträglich genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 03.03.2010 Az.: 1.4-219-6-2009

OG Kalenborn, Fläche Nr. 1 (Ortsausgang Hilberather Straße)

Einbeziehung z.T. genutzter Hausgärten, zur Erreichung einer nutzbaren Bautiefe von ca. 20 m.

Bisher: Fläche für Landwirtschaft Künftig: M



Fläche 1: Ortsausgang Hilberather Straße (0,05 ha)

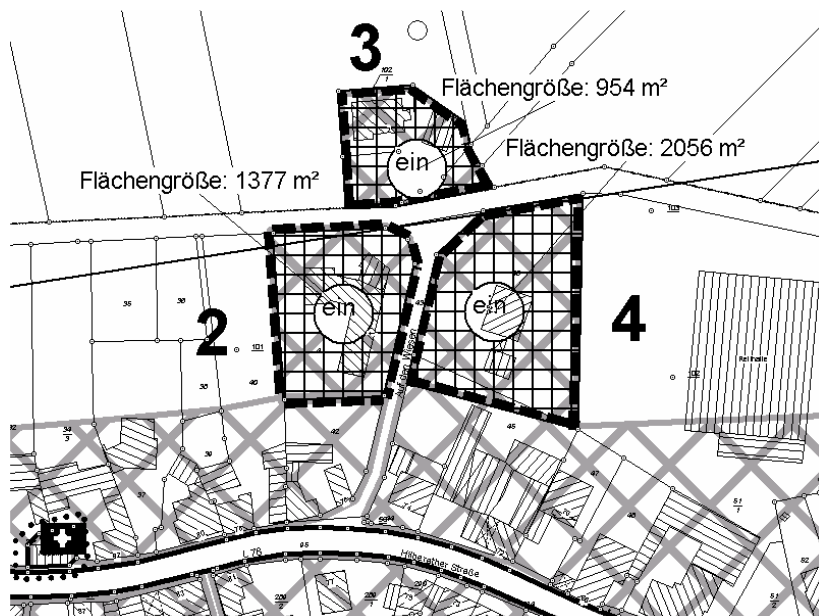
Demnach kann der Flächendarstellung aus landesplanerischer Sicht zugestimmt werden.

OG Kalenborn, Flächen Nr. 2, 3* und 4 (Auf den Wiesen)

** Fläche 3: von der Genehmigung zunächst ausgenommen gemäß Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 23.10.2009, Az.: 1.4-219-6-1009
Nachträglich genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 03.03.2010
Az.: 1.4-219-6-2009*

Einbeziehung von genehmigtem, teilw. früher privilegiertem Bestand

Bisher: Fläche für Landwirtschaft Künftig: M



Mit der Einbeziehung der Fläche 1- 3 soll der Ortsrand von Kalenborn anhand des (genehmigten) Gebäudebestandes definiert und planungsrechtlich gesichert werden, ohne dass damit eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit verbunden ist.

Die Fläche Nr. 3 weist optisch und strukturell die gleiche Prägung auf wie die benachbarten Flächen Nr. 2 und 4 (zurückgesetzte Bebauung, starke Durchgrünung der Grundstücke), mit denen sie eine Einheit bildet, die am Ende des Weges „Auf den Wiesen“ den Bebauungszusammenhang abrundet.

Fläche Nr. 3 ist insofern noch als Bestandteil dieses Komplexes zu betrachten.

Der Ausbau des bestehenden Weges mit einer Wendeanlage in Höhe der Einmündung in den Wirtschaftsweg ist mit relativ geringem Aufwand realisierbar und definiert auch erschließungstechnisch den Ortsrand, so dass ein unkontrolliertes Weiterwachsen in die freie Landschaft hinein unterbunden wird.

Hinsichtlich der Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB vertritt die Verbandsgemeinde eine abweichende Tatsachenauffassung:

Eine Prüfung der planerischen Veränderung im Hinblick auf die Ziele des Landesentwicklungsprogramms IV kann ohne Betrachtung der faktischen Situation nicht vollständig sein:

Eine solche Betrachtung gebietet schon die Ordnungsfunktion des Flächennutzungsplanes, die (neben seiner Steuerungs- bzw. Entwicklungsfunktion) wesentlich dazu beiträgt, einen gerechten Ausgleich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Belange zu erreichen. Es handelt sich um den städtebaulich nachvollziehbaren Abschluss der baulichen Entwicklung an der Straße „Auf den Wiesen“, der sich aus der benachbarten Bebauung heraus logisch ergibt.

Durch den Bebauungszusammenhang und die gewidmete Straße sind die betreffenden Bereiche 2, 3 und 4 in die städtebauliche Ordnung eingebunden, so dass aus den dargelegten Gründen ein Verstoß gegen das Ziel 34 des LEP IV nicht gesehen werden kann.*

** (Ergänzung gemäß Abwägungsbeschluss des Verbandsgemeinderates vom 19.05.09)*

Eine Abweichung von Ziel 34 des Landesentwicklungsprogramms IV kann nicht bereits dann gegeben sein, wenn die einzubeziehende Bebauung sich nicht in einen idealtypischerweise geradlinig verlaufenden Ortsrand einfügt. Dies vorausgesetzt, ist gemäß des o.a. Planausschnittes auch eine „ungegliederte“ ebenso wie eine „bandartige Siedlungsstruktur“ nicht zu erkennen.

Aufgrund der örtlichen Situation ist festzustellen, dass die Mischbauflächenausweisung der Flächen Nr. 1 bis 4 dem Entstehen einer Splittersiedlung keinen Vorschub leistet, weil vorhandene Bebauung und Nutzungsstruktur beiderseits der Straße „Auf den Wiesen“ eine direkte Verbindung zum Ortskern aufweisen, ein Bauungs- „Splitter“ somit nicht entsteht. Genauso wenig lassen sich Anhaltspunkte dafür finden, dass „schutzwürdige Belange der Ortsgestaltung“ verletzt sein könnten oder durch die Anlage einer Wendemöglichkeit an einer knapp 90 m langen Stichstraße ein „hoher Erschließungsaufwand“ entsteht.

Ein Verstoß gegen das Ziel 34 des Landesentwicklungsprogramms IV, das in seiner Begründung die o.a. Kriterien zur Beurteilung anführt, kann daher nicht gesehen werden.

Ein wirtschaftlich und städtebaulich befriedigender Ausbau der Straße mit Wendeanlage ist nur möglich, wenn alle Anlieger partizipieren und ggf. auch Flächen für den Ausbau zur Verfügung stellen. Auch im Zuge der beitragsrechtlichen Gleichbehandlung aller Anlieger der Straße „Auf den Wiesen“ ist die Einbeziehung der Fläche Nr. 3 unabdingbar.

Eine landschaftliche Einbindung mittels Großgrün ist durch umgebende Streuobstwiesen bereits gegeben. In der verbindlichen Bauleitplanung sind eine weitergehende Eingrünung der Bauflächen selbst sowie als Kompensation die Ergänzung der Streuobstbestände verbindlich festzusetzen.

Zum Ergebnis der Umweltprüfung siehe unten.

Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 2: Auf den Wiesen (0,1 ha)

Infolge dessen stimmen wir der geplanten künftigen Darstellung einer Mischbaufläche generell zu.

Fläche 3: Auf den Wiesen (0,1 ha)

Nach alledem halten wir die geplante Darstellung eine Mischbaufläche an diesem Standort landesplanerisch nicht mehr für vertretbar.

Fläche 4: Auf den Wiesen (0,2 ha)

Infolge dessen stimmen wir der geplanten künftigen Darstellung einer Mischbaufläche generell zu.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Planung ist vertretbar (siehe Umweltbericht Seite 152 f.). Hinsichtlich des Landschaftsbildes heißt es, dass die Planfläche umfassend eingegrünt ist und nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Qualität und des Landschaftsbildes führt. In den Aussagen zum Arten- und Biotopschutz wird u.a. festgestellt, dass die Ausweisung weiterer Mischbauflächen angrenzend an das Plangebiet nicht vertretbar ist.

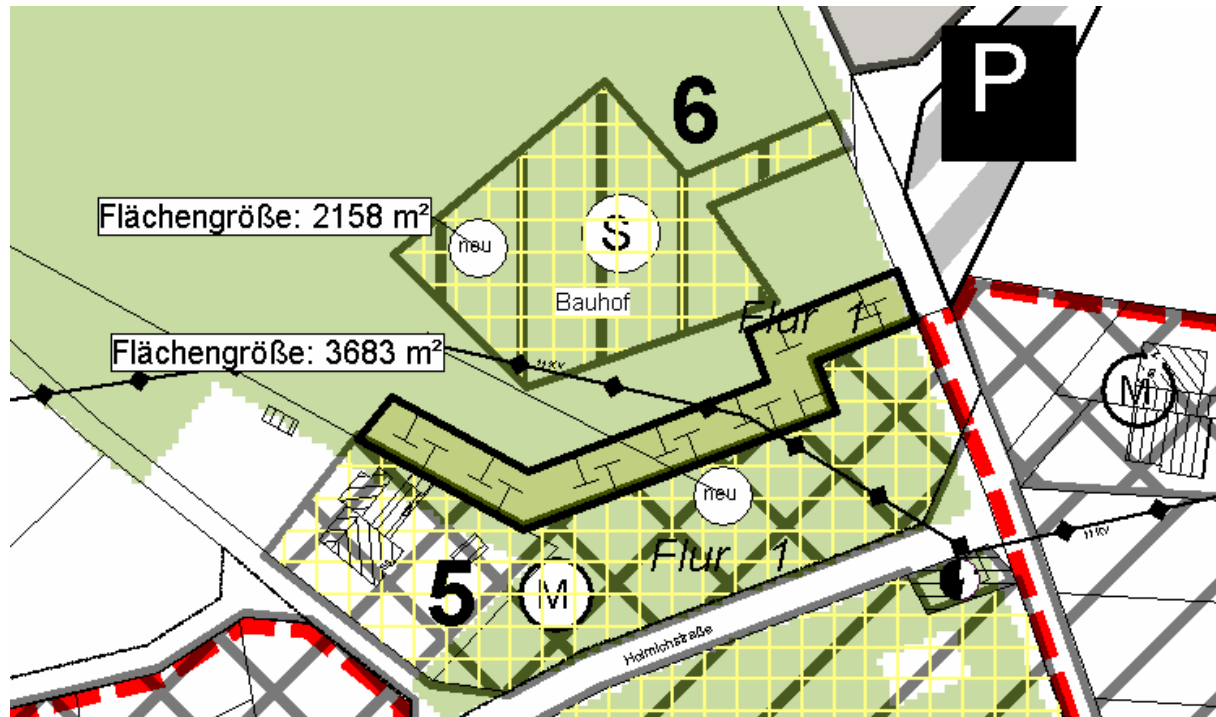
Ein Verstoß gegen Ziele des LEP IV wird nicht festgestellt.

Erschließung:

Die Erschließung der Flächen 2 bis 4 ist durch die Straße „Auf den Wiesen“ sichergestellt.

OG Kalenborn, Flächen Nr. 5 und 6 (Holmichstraße / Römerweg)

5 Zusätzliche Fläche zweite Baureihe an der Holmichstraße unter Einbeziehung von Bestand
Bisher: Fläche für Wald **Künftig:** M



Ziel ist der städtebauliche Lückenschluss zwischen der nördlichen Seite der Holmichstraße und der vorhandenen Bebauung am Römerweg sowie die wirtschaftliche Nutzung der noch herzustellenden Erschließung in der östlichen Holmichstraße.

Im Hinblick auf den städtebaulichen Gesamtentwurf für das Baugebiet am „Römerweg“ kann so ein kompaktes Baugebiet mit nachvollziehbarer Erschließungs- und Bauungsstruktur entwickelt werden.

Den Anregungen aus dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB wird insofern Rechnung getragen, als die Mischbaufläche auf die tatsächlich bebaubare Fläche der betreffenden Parzellen reduziert wird (ca. 25 m ab Fahrbahnrand). Ergänzend wird im rückwärtigen Bereich eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung...) vorgesehen, um gegenüber der Fläche 6 optische Abschirmung und Schutz vor Staubeinwirkung zu gewährleisten.

Die (punktuelle) Erhaltung von Teilen des Waldbestandes ist aufgrund der forstrechtlich geforderten Sicherheitsabstände von 30 bis 50 m zu „Wald im Sinne des Forstgesetzes“ praktisch nicht möglich. Effiziente Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und Eingrünung der Bauflächen 5 und 6 sind daher im Zuge des nachfolgenden Bauungsplanverfahrens verbindlich festzusetzen.

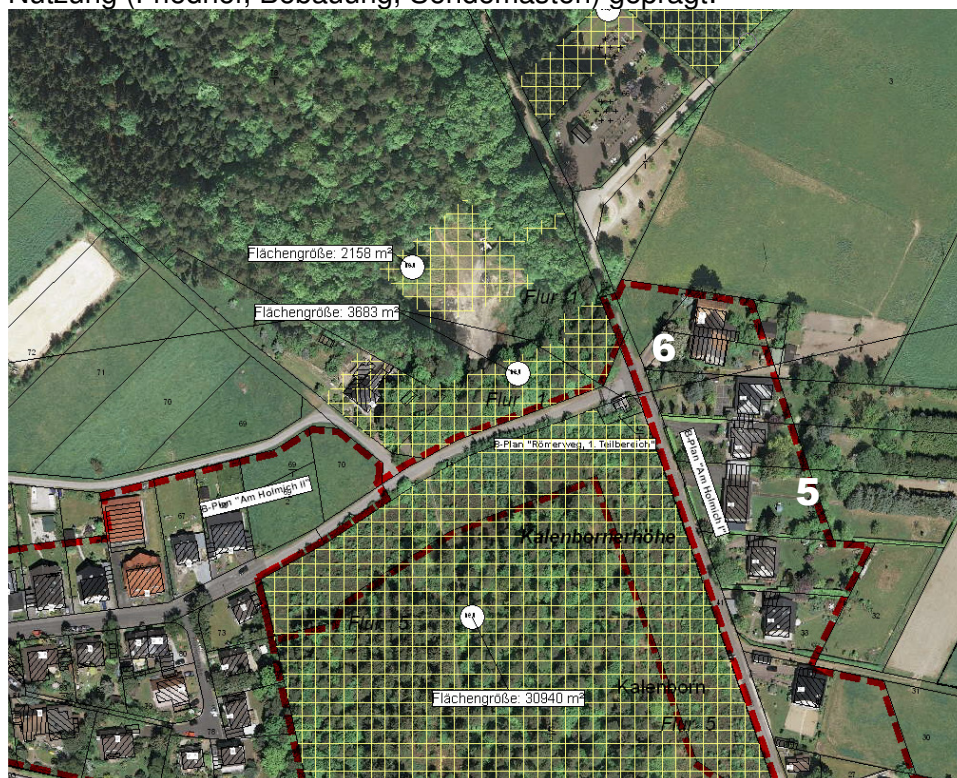
Eine wirksame Lärmschutzfunktion ist aufgrund der geringen Tiefe der zwischen den Flächen verbleibenden Waldfläche nicht gegeben. Es ist jedoch nur eine geringe Frequentierung des Baustofflagers beabsichtigt, so dass eine Überschreitung der Richtwerte in der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Technischen Anleitung (TA) Lärm nicht zu erwarten ist. Genauere (gutachterliche) Aussagen hierzu sind ebenso wie nähere Untersuchungen zu den dort gelagerten Stoffen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Die ehemalige Deponie enthält nach den vorliegenden Unterlagen der zuständigen Behörde (SGD Nord, Regionalstelle Abfallwirtschaft) bzw. der Ortsgemeinde Kalenborn, vorwiegend Erdaushub und Bauschutt, sowie (z.T.) Siedlungsabfälle. Eine zusätzliche Rodung ist im Bereich der Fläche Nr. 6 nicht vorgesehen.

Zu den besonderen Anforderungen des Standortes hinsichtlich der landesplanerischen Ausweisungen „Erholungsraum“, „Wald mit Schutzfunktionen“ (Erholung u. Klimaschutz) sowie des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“:

Die Ortsgemeinde Kalenborn weist ein örtliches Wanderwegenetz auf, das auch den Waldweg in Verlängerung des „Römerweges“ umfasst. An der Erholungsfunktion wird sich durch die Ausweisung der Sonderbaufläche und der Mischbaufläche Nr. 5 keine Veränderung ergeben, da die höchstens periodisch auftretenden, potentiellen „Störungen“ durch Lärm und Staub bzw. den normalen dörflichen Geräuschpegel noch im unmittelbaren Umfeld der Ortslage auftreten. Ein Konflikt mit der Ausweisung „Erholungsraum“ ist daher nicht erkennbar.

Wie aus dem nachfolgenden Luftbild ersichtlich, ist der von der Ausweisung der Flächen 5 und 6 betroffene Teil des „Klimaschutzwaldes“ bereits stark durch seine frühere Nutzung (Fläche 5: Erdaushub- und Bauschutt-Deponie) bzw. die heutige (auch angrenzende) Nutzung (Friedhof, Bebauung, Sendemasten) geprägt:



Gerade die Ansiedlung des geplanten Baustofflagers ist auf der Fläche 6 mit geringen zusätzlichen Eingriffen zu realisieren, zumal innerhalb und im Umfeld der Ortslage keine weiteren geeigneten Flächen für eine solche Ansiedlung bereitstehen.

In der Abwägung sind daher die Belange der Ortsgemeinde (Anlage des Bauhofes zur Erhaltung bzw. Erneuerung der Infrastruktur) bezogen auf den betreffenden, kleinen Planausschnitt höher einzustufen als die Belange der Forstwirtschaft.

Die Grenzen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne im o.a. Planausschnitt verdeutlichen, dass eine Bebauung der Fläche Nr. 5 aus städtebaulichen, aber auch wirtschaftlichen Gründen sinnvoll wäre:

Die Schließung der Lücke zwischen dem Bebauungsplan „Am Holmich II“ und dem Römerweg entspricht dem städtebaulichen Ziel der Ortsgemeinde Kalenborn, den bisher isolierten Teil der „Kalenborner Höhe“ an die Ortslage anzubinden. Weiteres Ziel ist die Fortführung einer beidseitigen Bebauung der Holmichstraße.

Damit die Realisierung dieser Ziele nicht in Konflikt zu der Ausweisung der Sonderbaufläche steht, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Lärmgutachten zu erstellen, in dem die zulässigen Emissionen der Sonderbaufläche definiert werden. Dem zwischen beiden Flächen zu erhaltenden bzw. neu anzulegenden „Klimaschutzwald“ kommt dabei als

Abschirmung vor Partikeleintrag (Staub) bzw. optischen Beeinträchtigungen auch dann noch eine gewisse Wirkung zu, wenn er entlang der Holmichstraße um eine Bautiefe reduziert wird.

Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzen größere, teilweise auch zusammenhängende Waldflächen an, die aufgrund der Verhältnismäßigkeit auch die allgemeine Klimaschutz- und Erholungsfunktion weiterhin gewährleisten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die Fläche Nr. 5 ist ggf. durch ein Gutachten nachzuweisen, dass von der benachbarten Altablagerung keine negativen Auswirkungen auf die Baufläche ausgehen.

6 Zusätzliche Fläche ehem. Deponiegelände soll Lagerplatz für Baumaterialien der Ortsgemeinde werden

Bisher: Fläche für Wald **Künftig:** Sonderbaufläche m. Zweckbestimmung „Bauhof“

Der bisherige Standort des Bauhofes am nördlichen Ortsrandweg soll wegen seiner zu geringen nutzbaren Flächengröße aufgegeben werden.

In Anbetracht der erforderlichen Flächengröße und der Eigentumsverhältnisse steht keine andere geeignete Fläche für den Bauhof zur Verfügung:

Die Ortsgemeinde Kalenborn verfügt im Umfeld der Ortslage über einige eigene Flächen, diese sind jedoch in der Regel durch anderweitige Nutzungen belegt bzw. aufgrund ihrer Lage und Größe ungeeignet:

Im Bereich nördlich des Sportplatzes werden die betreffenden Flächen für Zwecke der Wasserversorgung (u.a. Hochbehälter) vorgehalten, Die Fläche neben dem Spielfeld des Sportplatzes scheidet wegen ihrer exponierten Lage in der freien Feldflur aus, der Sportplatz selbst mit Nebenanlagen ist bereits genutzt.

In der Vischeler Straße wird die gemeindeeigene Fläche durch den Jugendraum mit angrenzendem Kinderspielplatz beansprucht. Auf der ebenfalls gemeindeeigenen Fläche 9 soll ein allgemeines Wohngebiet entstehen, so dass der Bauhof sich hier planungsrechtlich nicht einfügen lässt.

Der letztlich gewählte Standort in der Nähe des Friedhofes und des künftigen Friedwaldes birgt auch einen Lagevorteil, da sowohl das periodisch benötigte Material (Kies bzw. Splitt für die Wege) als auch Geräte und Maschinen in unmittelbarer Nähe bereitgestellt werden können.

Aus dem Erhebungsbogen des Altablagerungskatasters der SGD Nord zur Erhebungsnummer 131 02036-201 geht hervor, dass die Ablagerungen aus Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfällen (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll) bestehen. Ein Verdacht auf Mitablagerung sonstiger Abfälle besteht nicht. Das Volumen wird mit 25.000 m³ angegeben, wobei sich die Abgrenzung nicht genau feststellen lässt. (Siehe auch Erläuterungen zu Fläche Nr. 5)

Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 5: Holmichstraße (0,6 ha)

Im Zuge der weiteren Verfahren ist daher mit Blick auf die benannten konkreten Waldfunktionen in der Planbegründung darzulegen inwieweit die bezeichneten Funktionen konkret beeinträchtigt werden sowie ob und ggfls. wie ein adäquater Ausgleich geschaffen werden kann. Insoweit kann auf die Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde verwiesen werden. Mit dieser Maßgabe ist die Flächendarstellung letztlich als landesplanerisch noch als vertretbar zu werten.

Fläche 6: Römerweg (0,2 ha)

Vor diesem Hintergrund empfehlen wir aus landesplanerischer Sicht die beabsichtigte Flächenausweisung kritisch zu überprüfen und Standortalternativen in die Betrachtung des Planungsträgers einzubeziehen.

Ergebnis der Umweltprüfung (UP) zu Fläche 5:

Die Planung ist (die Vereinbarkeit mit der benachbarten Altlastenablagerung vorausgesetzt) vertretbar (siehe Umweltbericht Seite 154 f.). Eine Verminderung nachteiliger Wirkungen (u.a. Landschaftsbild, Emissionsschutz) wird durch den Erhalt eines Waldsaumes bzw. von Bäumen und Sträuchern erreicht; zusätzlich ist eine Eingrünung der Mischbaufläche sinnvoll.

Ergebnis der Umweltprüfung (UP) zu Fläche 6:

Die Planung ist vertretbar (siehe Umweltbericht, Seite 156 f.). Eine Prüfung von Standortalternativen sollte in Betracht gezogen werden. Eine Aufwertung der Planfläche durch den Erhalt bzw. durch Aufforstung von Wald ist sinnvoll.

Erschließung der Fläche 5:

Die Fläche ist über die Holmichstraße erschlossen, bzw. erhält ihre noch fehlende Erschließung (Abwasserentsorgung) mit Herstellung derselben für die Fläche Nr. 9

Erschließung der Fläche Nr. 6:

Über die Verlängerung des „Römerweges“ in Richtung Friedhof ist die Fläche Nr. 6 ausreichend erschlossen. Wasser- und Abwasseranschluss sind nach den Planungsabsichten der Ortsgemeinde nicht erforderlich.

OG Kalenborn, Flächen Nr. 7 (Friedhof)

Zusätzliche Fläche Friedhofserweiterung

Bisher: Fläche für Wald Künftig: Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof

Es handelt sich um gemeindeeigene Flächen für die keine Restriktionen bekannt sind.

Die Friedhofserweiterung ist zum Teil bereits erfolgt (helle Fläche) und genehmigt. Insofern ist der Nachweis der Rodungsgenehmigung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich.

(Darstellung: siehe folgende Seite)

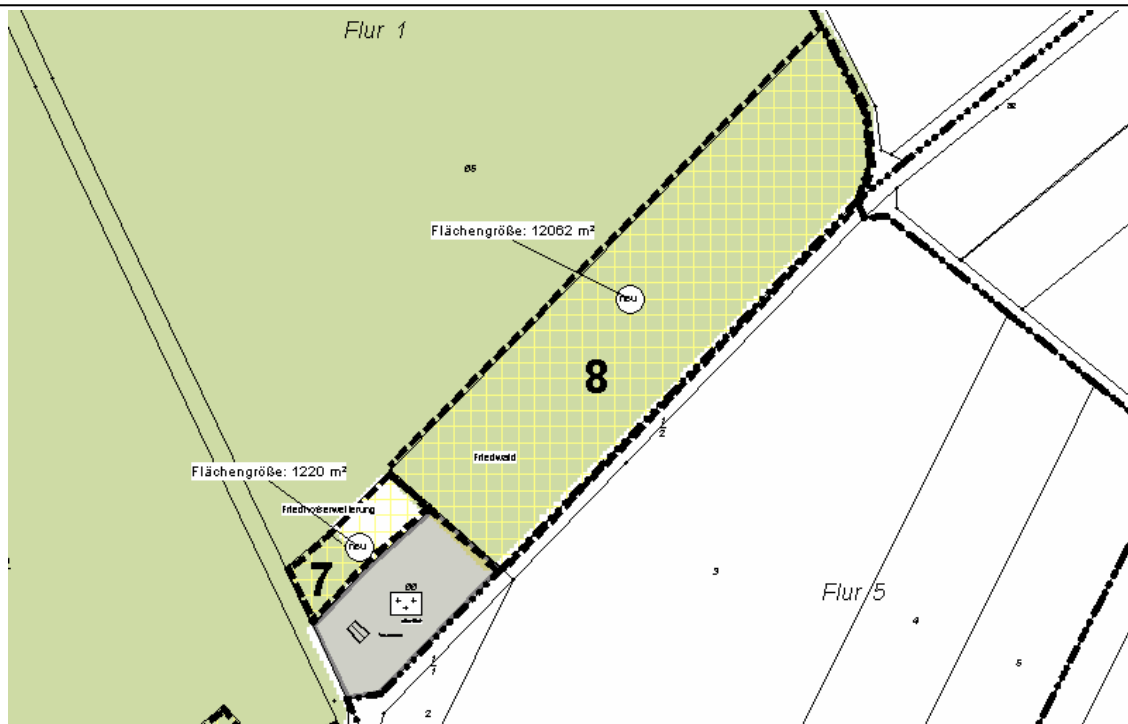
OG Kalenborn, Flächen Nr. 8 (Friedwald)

(Änderung der Flächendarstellung gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 07.04.2008)

Bisher: Fläche für Wald Künftig: Fläche für Wald mit Zweckbestimmung Friedwald

Die Darstellung erfolgt gemäß der o.a. Beschlussfassung als Fläche für Wald mit der zusätzlichen Zweckbestimmung „Friedwald“ um eine Umwandlung in Grünfläche auszuschließen. Die Darstellung „Fläche für Wald“ beinhaltet die Zielvorgabe, den Wald im Einklang mit dem Landesforstgesetz dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, sowie entfallende Bestände wieder zu ersetzen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsverfahren sind diese Vorgaben verbindlich zu formulieren sowie die erforderlichen ökologischen Gutachten einschließlich einer artenschutzrechtlichen Bewertung vorzulegen. Die entstehenden Eingriffe sind durch verbindlich festzusetzende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 7: Friedhof (0,1 ha)

In landesplanerischer Sicht ergibt sich hieraus jedoch auf Basis der vorstehenden Ausführungen keine geänderte Wertung, die Einwände des Forstamtes sind insoweit landesplanerisch nicht von Belang, so dass die Flächenausweisung als vertretbar gewertet werden kann.

Diese raumordnerische Einschätzung entbindet den Planungsträger jedoch nicht, die fachgesetzlichen Anforderungen zu beachten. Insofern empfehlen wir die Flächendarstellung im Vorfeld der weiteren Planungsabsicht mit dem Forstamt abzustimmen. Die ggfls. erforderliche Rodungsgenehmigung muss zur Vermeidung planerischer Missstände und zur Vermeidung eines nicht vollzugsfähigen Bauleitplans auf Ebene des Flächennutzungsplanes vor dem Annahmebeschluss aus städtebaurechtlicher Sicht zumindest in Aussicht gestellt worden sein. Hierauf wird ergänzend zur landes- bzw. regionalplanerischen Wertung ausdrücklich hingewiesen.

Fläche 8: Friedhof (1,2 ha)

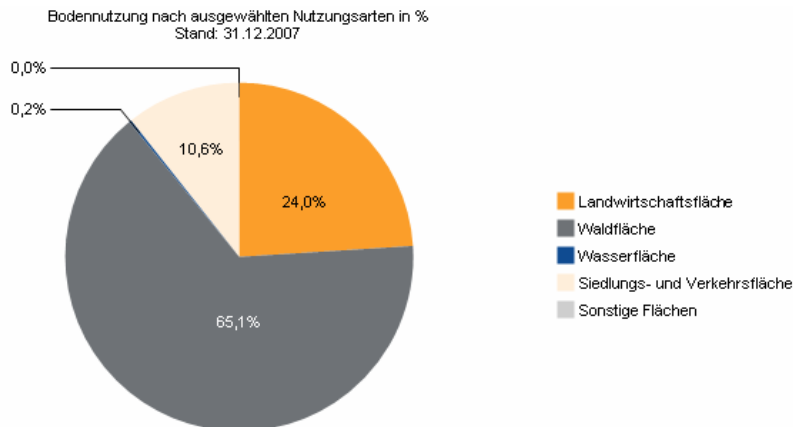
Infolge dessen stimmen wir der Ausweisung eines Friedwaldes generell zu. Wir empfehlen aber dringend den Erhalt der vorhandenen Baumbestände im Zuge der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung deutlicher zu artikulieren. Ggfls. sollte die Fläche als Fläche für Wald auch in den neuen Flächennutzungsplan übernommen und lediglich mit einem Plansymbol „Friedwald“ belegt werden.

Zu Fläche Nr. 7:

Für die Rodung wird an anderer Stelle ein Ausgleich nach dem Landeswaldgesetz geschaffen. Der eingriffsnaher Ausgleich ist hier weder möglich noch notwendig, da unmittelbar nördlich an das Plangebiet größere Waldflächen angrenzen, die aufgrund der Verhältnismäßigkeit auch die Klimaschutz- und Erholungsfunktion weiterhin gewährleisten:

Ein Teil der Erweiterungsfläche steht bereits in der Nutzung als Friedhof.

Für die Gemeinde Kalenborn sieht die Aufteilung der Bodennutzung nach aktuellen Angaben des Statistischen Landesamtes so aus, dass 65,1 % der Gemeindefläche aus Wald bestehen:



© 2008 Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems.

Der Waldanteil entspricht einer Fläche von ca. 282 ha der insgesamt 433 ha Gemeindefläche.

1980 betrug der Waldanteil noch 62,9 %, was 272 ha entspricht, also 10 ha weniger als heute.

Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft ist davon auszugehen, dass weitere Offenlandflächen (Landwirtschaftsfläche, s.u.) durch die natürliche Sukzession zu Wald heranwachsen. Demnach wird eine wichtige Aufgabe der Zukunft darin bestehen, die Offenlandbereiche und damit die Schönheit und Vielfalt der Landschaft zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund dürften die moderate Erweiterung des Friedhofes ebenso wie die erforderliche Rodung für die Fläche Nr. 9 in Anbetracht der 100%igen Ersatzpflicht nach dem Landeswaldgesetz keine wesentliche Verschlechterung des Waldbestandes und seiner Funktionen in Kalenborn bewirken.

Die Belange der Forstwirtschaft sind im vorliegenden Fall denen der Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts unterzuordnen, da die Waldfunktionen durch den großen Waldanteil der Gemeindefläche an anderer Stelle wahrgenommen werden können.

Umweltprüfung:

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Erschließung:

Der bestehende Friedhof ist ausreichend erschlossen.

Die Erschließung des Friedwaldes erfolgt über den vorhandenen Wirtschaftsweg am Friedhof, die dortigen Parkplätze sowie die Einsegnungshalle können mit genutzt werden.

OG Kalenborn, Fläche Nr. 9 (Römerweg)

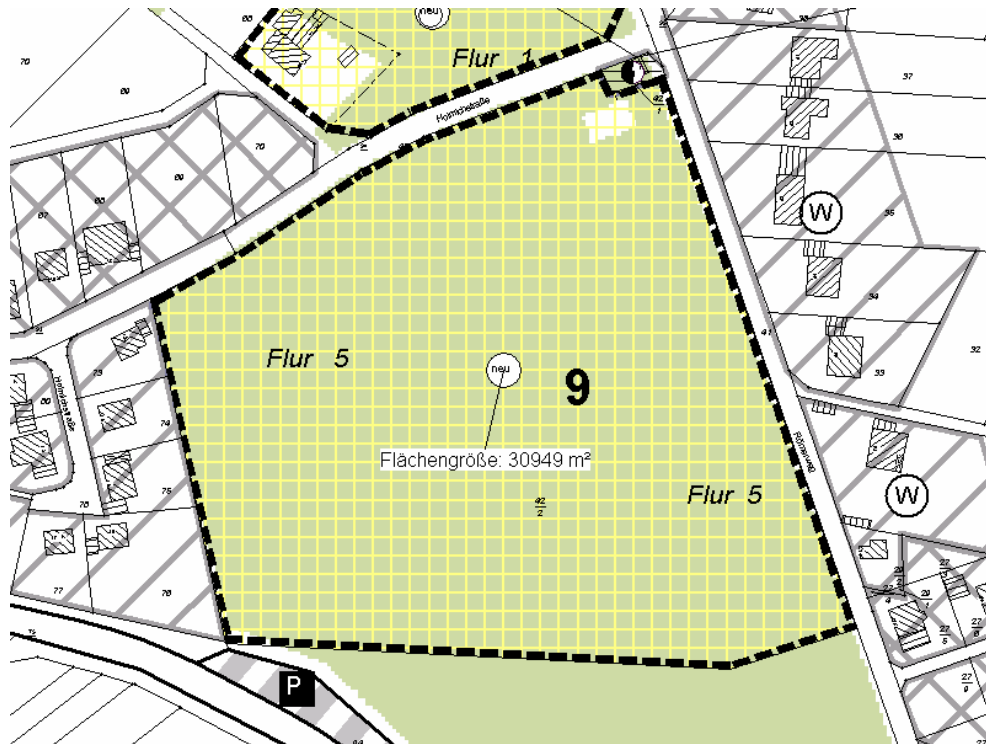
Landesplanerische Stellungnahme: vom 23.04.98, Az.: Z05-LP-FNP-6

Zusätzliche Fläche gemäß positiver landesplanerischer Stellungnahme

Bisher: Fläche für Wald Künftig: W

Ziel ist die städtebauliche und erschließungsmäßige Anbindung des bisher isoliert gelegenen Ortsteils „Kalenborner Höhe“ sowie die Bebauung der westlichen Seite des „Römerweges“ aus wirtschaftlichen Gründen (beidseitige Bebauung entlang der Erschließungsanlagen).

Die Bebauung eignet sich in besonderer Weise, die stetige Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortsgemeinde Kalenborn zu befriedigen, da sich die betreffende Parzelle zu 100 % im Eigentum der Ortsgemeinde befindet und diese über die Kaufverträge in hohem Maße Einfluss auf den Zeitpunkt der Bebauung und die städtebaulichen Rahmenbedingungen nehmen kann. Zu der erforderlichen Waldrodung siehe auch die Erläuterung zu Fläche Nr. 8.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):
Fläche 9: Römerweg (3,1 ha)

Nach alledem werten wir die beabsichtigte Darstellung der Wohnbaufläche unter nachstehenden Maßgaben für vertretbar:

Die erforderliche Rodungsgenehmigung durch das Forstamt muss vor dem Annahmebeschluss zum Flächennutzungsplan zumindest in Aussicht gestellt sein. Der Funktionsverlust des Waldes hinsichtlich der Landschaftsbildqualität, der Klimaschutzfunktion und der Erholungsqualität wird durch entsprechenden Ausgleich gem. § 14 LWaldG sowie durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Plangebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert bzw. minimiert.

Das seitens der Landwirtschaftskammer geforderte Immissionsschutzgutachten ist im Vorfeld des weiteren Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Baufläche ist nur dann zulässig, wenn das Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass die geruchlichen Belastungen sowie die Lärmbelastungen nicht zu einer baurechtlichen Unverträglichkeit mit den vorgefundenen bestandsgeschützten Anlagen und Betrieben führt bzw. dass diese durch nach § 9 BauGB zulässige Regelungsinhalte eines Bebauungsplans vermieden werden können.

Die Abgrenzung der Fläche Nr. 9 berücksichtigt das Ergebnis des vorliegenden Lärm- und des Geruchsgutachtens: Auf die Einbeziehung der südlichen Waldfläche wird daher auch langfristig verzichtet.

Die Kernaussagen sind nachfolgend wiedergegeben:

Lärmgutachten (ACCON Köln GmbH):

Im Lärmgutachten wird zusammenfassend aufgezeigt, dass im Bereich der beiden südlichsten Baugrundstücke am Römerweg während der Nachtzeit Überschreitungen des Orientierungswertes um bis zu 2 db(A) zu verzeichnen sind, d.h. es werden Pegel bis zu 47 dB(A) erreicht. Hinsichtlich des Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung (TA) Lärm eingehalten.

Abschließend wird festgestellt, dass die nach dem Energieeinsparungsgesetz erforderlichen doppelschaligen Fenster als Lärm mindernde Maßnahme ausreichend sind.

Die gängigen Produkte der Fensterhersteller entsprechen regelmäßig bereits den Schallschutzklassen 1 bzw. 2.

Geruchsgutachten (MEODOR Immissionsschutz GmbH, Steinfurt):

Das Geruchsgutachten stellt an dem südlichsten Baugrundstück mit einer Geruchseinwirkung von 12% an Stelle der erlaubten 10% der Jahresstunden eine leichte Überschreitung des sog. „GIRL-Richtwertes“ (GIRL = Geruchsimmissionsrichtlinie) fest.

Der Gutachter führt jedoch aus, dass die Grundstücksnutzung dort am Rand des Baugebietes aufgrund der örtlichen Situation (Aufeinandertreffen von Gebieten mit unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit) nach allgemeiner Rechtsprechung einer spezifischen Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme ausgesetzt ist.

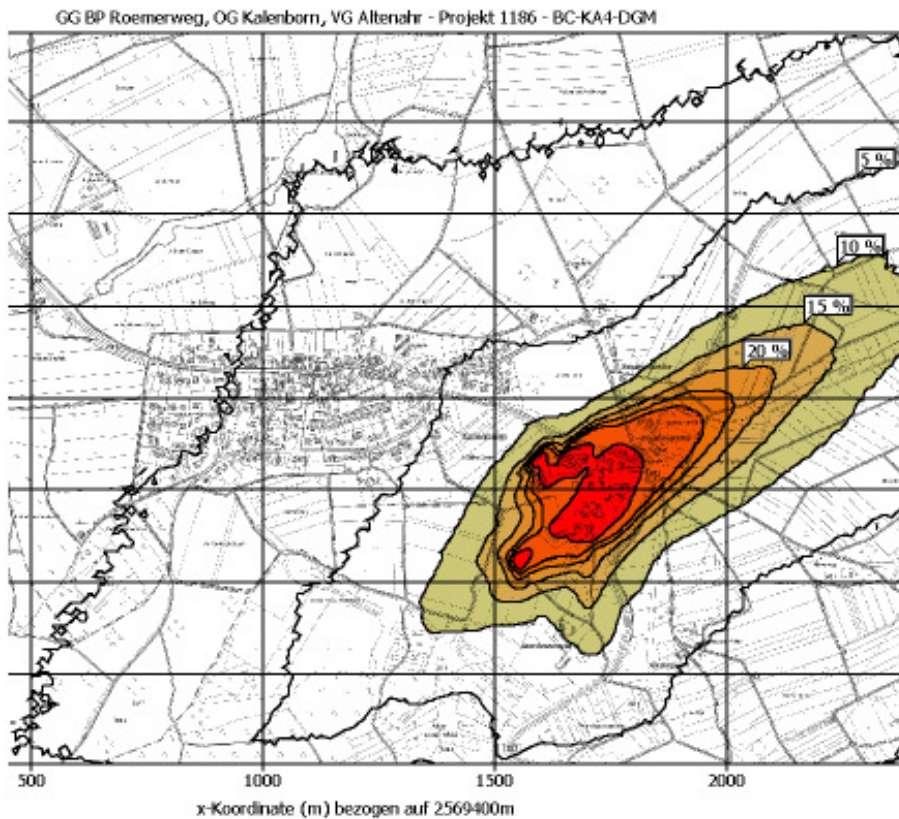
Des Weiteren ist aufgrund der Ergebnisse des bundesweiten Forschungs- und Entwicklungsprojektes (F&E) „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“ festzuhalten, dass eine nach Tierarten differenzierte Geruchsqualität auftritt. Demnach sind Rindergerüche deutlich weniger störend als z.B. Schweine- oder Mastgeflügelhaltung (siehe Gutachten, Seite 28 f.).

Die Ergebnisse des F&E-Projektes sind zwischenzeitlich in eine Überarbeitung der GIRL eingeflossen (Okt. 2008).

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte geht der Verfasser des Geruchsgutachtens davon aus, dass eine Geruchsbelastung von 12% der Jahresstunden auf dem Randgrundstück keine unzumutbare Geruchsbelastung darstellt.

Das betreffende Baugrundstück wurde daher im Entwurf des Bebauungsplanes belassen und markiert die Grenze der südlichen Ausdehnung der Baufläche.

Weitere Einzelheiten hierzu sind in den betreffenden Gutachten auf Ebene des Bebauungsplanes enthalten, der am 04.02.2009 rechtsverbindlich wurde.



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, Grabbestr. 14, 48565 Steinfurt: „Geruchsgutachten Bebauungsplan „Römerweg“, Ortsgemeinde Kalenborn“
ME200710-1186/1 – 18.01.2008

Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren (biotop consulting sinzig):

„Bei den vorgenommenen Festsetzungen waren insbesondere gem. §1 Abs. 5 BauGB folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien junger Menschen,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Abrundung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Umwelt sind, abgesehen von dem grundsätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden den jegliche Bebauung darstellt, nur gering.

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan dargelegten Maßnahmen ist der bau- und nutzungsbedingte Eingriff insgesamt ausgeglichen und nachhaltige erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Ergebnis der Umweltprüfung (UP) für die Gesamtfläche:

Die Planung ist (in Abhängigkeit vom Ergebnis der Immissionsschutzgutachten) vertretbar (siehe Umweltbericht Seite 158 ff.).

Die durchgeführte Landschaftsbildanalyse (siehe Umweltbericht Seite 161 ff.) kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die durch die Planänderung zu erwartende Landschaftsbildbeeinträchtigung wird auf Grund der Empfindlichkeit (6 Punkte) gegenüber Eingriffen als ausgleichbar angesehen.

Die Fernwirkung des Eingriffes ist hierbei zu berücksichtigen. Ein hoher Aufwand zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes ist für einige Randflächen erforderlich. Die Erhaltung der Abschirmung gegenüber der L 78 kann die Fernwirkung der Bebauung deutlich herabsetzen.“

Erschließung:

Die Erschließung ist über die Holmichstraße bereits vorhanden und wird analog zur Entwicklung des Baugebietes durch den Ausbau des Römerweges und der inneren Erschließung gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Konzept ergänzt.

OG Kalenborn, Fläche Nr. 10 (Kalenborner Höhe)
(entfällt gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 07.04.2008)

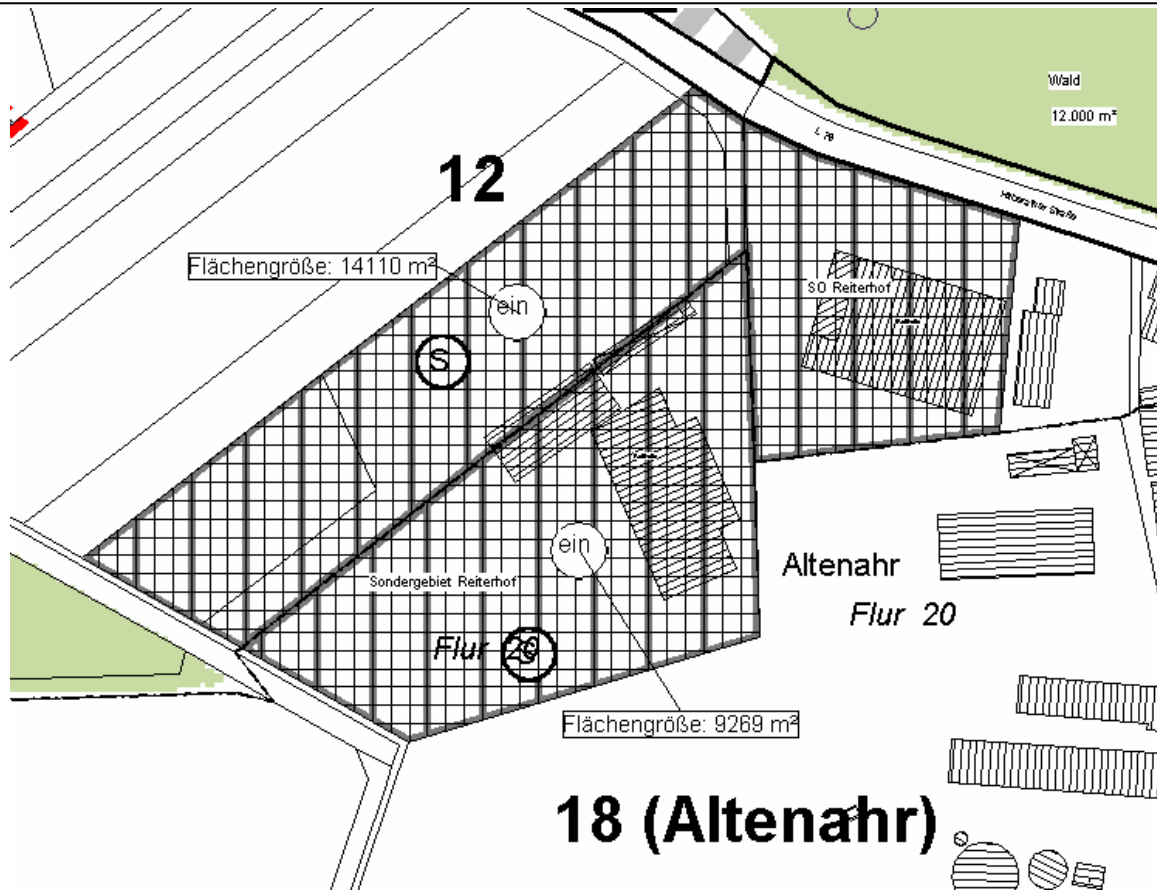
OG Kalenborn, Fläche Nr. 11 (Untere Hilberather Straße)
(entfällt gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 07.04.2008)

OG Kalenborn, Fläche Nr. 12 (Untere Hilberather Straße)

Einbeziehung genehmigter Bestand Reiterhof, (teilweise auch auf Altenahrer Gemarkung, Fl. 18, siehe dort),

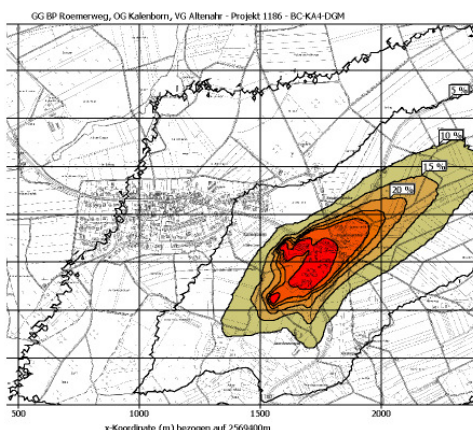
bisher privilegiert, mögl. Nutzungsausweitung gemäß Leitbild jedoch nicht planungsrechtlich gesichert. Auch hier gelten nach der Rechtsprechung strengere Maßstäbe hinsichtlich der Nebennutzung: Reitschule und evt. geplante Übernachtungsmöglichkeiten für Pferd und Reiter sind bisher nicht abgedeckt. In Übereinstimmung mit dem Leitbild soll daher eine Sonderbaufläche ausgewiesen werden.

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



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 Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), die dem Gutachten zugrunde liegt (siehe auch Begründung zu Kalenborn, Fläche Nr. 9).



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

Anhang 5
GG BP Römerweg, Kalen-
born, VG Altenahr
ME2007/6-1186/1 - 18.01.2008

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.

Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme 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 ist (in Abhängigkeit vom Ergebnis der Immissionsschutzgutachten) vertretbar (siehe Umweltbericht Seite 169 f.).

Siehe auch Begründung zu Kalenborn, Fläche Nr. 9.

Erschließung:

Die Fläche ist bereits bebaut, eine ausreichende Erschließung vorhanden.