

Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Altenahr*



Begründung zur Gesamtfortschreibung

Bearbeitung:
VGV Altenahr, Bauabteilung
Dipl.-Ing. R. Hoffmann

Stand: Mai 2009

* Genehmigt gem. Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 23.10.2009, Az.: 1.4-219-6-1009
Öffentlich bekanntgemacht am 03.11.2009
Behördenverbindlich seit 04.11.2009

Flächen Kalenborn Nr. 3 sowie Kesseling Nr. 9 und 10 waren von der Genehmigung zunächst ausgenommen und wurden nachträglich genehmigt mit Bescheid der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 03.03.2010 Az.: 1.4-219-6-2009 (Öffentlich bekanntgemacht am 09.03.2010, behördenverbindlich seit 10.03.2010)

Die Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan besteht wegen der besseren Handhabung aus 13 aufeinander folgenden Einzeldokumenten mit eigener Seitennummerierung:

0. Einleitung
1. Ortsgemeinde Ahrbrück
2. Ortsgemeinde Altenahr
3. Ortsgemeinde Berg
4. Ortsgemeinde Dernau
5. Ortsgemeinde Heckenbach
6. Ortsgemeinde Hönningen
7. Ortsgemeinde Kalenborn
8. Ortsgemeinde Kesseling
9. Ortsgemeinde Kirchsahr
10. Ortsgemeinde Lind
11. Ortsgemeinde Mayschoß
12. Ortsgemeinde Rech

Inhalt:

1. Allgemeine Aussagen.....	3
1.1 Planungsanlass.....	3
1.2 Förmliches Aufstellungsverfahren und Vorgehensweise	3
1.3 Situation der Verbandsgemeinde Altenahr	4
1.3.1 Lage im Raum.....	4
1.3.2 Geschichtliche Entwicklung:.....	5
1.3.3 Einwohner:.....	10
1.3.3.1 Demographische Entwicklung:	11
1.3.4 Gemeindefläche:.....	12
1.3.5 Infrastruktur:.....	12
1.3.5.1 Öffentliche Infrastruktur und Kirchen	12
1.3.5.2 Private Infrastruktur	15
1.3.5.3 Verkehrsinfrastruktur:	16
1.3.5.4 Ver- und Entsorgung	17
1.3.6 Wirtschaftsstruktur:	22
1.4 Übergeordnete Planungen	24
1.4.1 Entwurf des Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV bzw. LEP III:.....	24
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)	27
1.4.3 Kreisentwicklungskonzept	30
1.4.4 Leitbild der Verbandsgemeinde Altenahr.....	30
1.4.5 Naturschutzfachliche Rahmenbedingungen	32
2. Strukturvorgaben aus der landesplanerischen Rahmenbeurteilung vom 28.06.05	33
2.1 Wiedergabe der landesplanerischen Rahmenbeurteilung der Kreisverwaltung.....	
Ahrweiler (<i>kursiv gesetzt</i>):.....	33
2.2 Wohnbauflächenbedarfsberechnung gemäß Rahmenbeurteilung	45
3. Ortsgemeinden.....	47

1. ALLGEMEINE AUSSAGEN

1.1 Planungsanlass

Der behördenverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Altenahr wurde seit seiner Genehmigung durch die Kreisverwaltung Ahrweiler am 19. April 1985 in zahlreichen Einzel-Änderungsverfahren fortgeschrieben.

Die deutliche Veränderung der demographischen Daten seit dieser Zeit, der Strukturwandel und die Vielzahl der erfolgten Änderungen belegen, dass die Planung einer grundlegenden Überarbeitung in Form einer Gesamtfortschreibung bedarf. Der Planungshorizont ist dabei auf das Jahr 2020 festgelegt.

In den einzelnen Ortsgemeinden soll die Bauflächenentwicklung für die nächsten ca. 15 Jahre unter Berücksichtigung der landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben sowohl an der Einwohnerentwicklung und den demographischen Prognosen als auch an den naturräumlichen und ökologischen Gegebenheiten orientiert werden. Dazu bildet der auf den Vorgaben des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft u. Gewerbeaufsicht RLP basierende Entwurf des Landschaftsplanes eine geeignete Grundlage.

Das Potential der gewerblichen Bauflächen sollte untersucht und modifiziert werden, um die ortsansässigen Betriebe in der Verbandsgemeinde halten zu können.

Insgesamt kann es als Ziel der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes betrachtet werden, die Verflechtung zwischen den Belangen der Wohn- und gewerblichen Nutzung, der Landwirtschaft, des Verkehrs und des Tourismus auf der einen Seite sowie des Natur- und Landschaftsschutzes als Basis des touristischen Potentials so zu steuern, dass alle Bereiche langfristig an Qualität gewinnen.

1.2 Förmliches Aufstellungsverfahren und Vorgehensweise

Der Beschluss zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde in der öffentlichen Sitzung des Verbandsgemeinderates am 26.06.1997 gefasst. Nach Abschluss der Bestandserfassung und Vorlage des Landschaftsplan-Entwurfes hat die Verbandsgemeinde Altenahr am 14.02.2005 den Antrag auf eine landesplanerische Rahmenbeurteilung gestellt, die mit Schreiben der Kreisverwaltung Ahrweiler vom 28.06.2005 vorgelegt wurde und in die Entwürfe zu den einzelnen Ortslageplänen eingeflossen ist.

Die von der Verwaltung erstellten Entwürfe für die Ortslagen wurden den Ortsgemeinden jeweils in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt, anschließend wurden diese in den Ortsgemeinderäten diskutiert und die Anregungen – soweit begründet – von der Verwaltung in den Entwurf übernommen.

Der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde mit Hilfe eines Geoinformationssystems erstellt, so dass eine direkte Integration des Landschaftsplanes erfolgen kann.

Der Landschaftsplan-Entwurf enthält die Vorschläge für künftige Schutzgebietsausweisungen sowie für Ökokontoflächen. Diese wurden in den 12 Ortsgemeinden vorgestellt und abgestimmt.

Eine erste Abstimmung mit den Fachbehörden ist nach Eingang der landesplanerischen Stellungnahme im Rahmen des „Scoping“ bzw. der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB erfolgt. Diese fand in der Zeit von 15. 10. bis einschließlich 15.11.2007 zusammen mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung der Planung im Rathaus und Einstellung auf die Internet-Seite der Verwaltung statt.

Das Scoping war auch Grundlage der danach durchgeführten Umweltprüfung und ihrer Dokumentation im Umweltbericht.

Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens befasste sich der Planungs- und Bauausschuss der Verbandsgemeinde in mehreren Sitzungen eingehend mit den eingegangenen Stellungnahmen und verabschiedete nach intensiver Beratung entsprechende Beschlussempfehlungen für den Verbandsgemeinderat. Dieser hat am 07.04.2008 in öffentlicher Sitzung im Rahmen der Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

Die Abwägungsergebnisse wurden in die Planung und den Umweltbericht eingearbeitet.

Parallel erhielt das mit schon der Umweltprüfung beauftragte Fachbüro Cochet Consult den Auftrag, den durch das Fachbüro Punctum (Dr. Ralf Rombach, Rech/Ahrbrück) erstellten und 2006 abgeschlossenen Entwurf des Landschaftsplanes zu aktualisieren und technisch zu überarbeiten.

Nach Vorberatung und entsprechender Empfehlung durch den Planungs- und Bauausschuss hat der Verbandsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.11.2008 den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes anerkannt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Verfahrensschritt mit der öffentlichen Auslegung der Planung im Rathaus und Einstellung auf die Internet-Seite der Verwaltung hat in der Zeit von 26.11. bis einschließlich 29.12.2008 stattgefunden.

Die Bekanntmachung erfolgte am 19.11.2008 im „Mittelahr-Boten“.

Im Planungs- und Bauausschuss am 26.02.2009 wurden die eingegangenen Stellungnahmen ausführlich beraten und entsprechende Beschlussempfehlungen für den Verbandsgemeinderat ausgesprochen. Dieser hat am 03.03.2009 in öffentlicher Sitzung im Rahmen der Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Die Abwägungsergebnisse wurden erneut in die Planung und den Umweltbericht eingearbeitet.

Nach Anerkennung der - den Abwägungsergebnissen entsprechend - überarbeiteten Planung hat der Verbandsgemeinderat am 03.03.2009 beschlossen, die geänderten Teile des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB während einer verkürzten, dem Umfang angemessenen Frist von zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen.

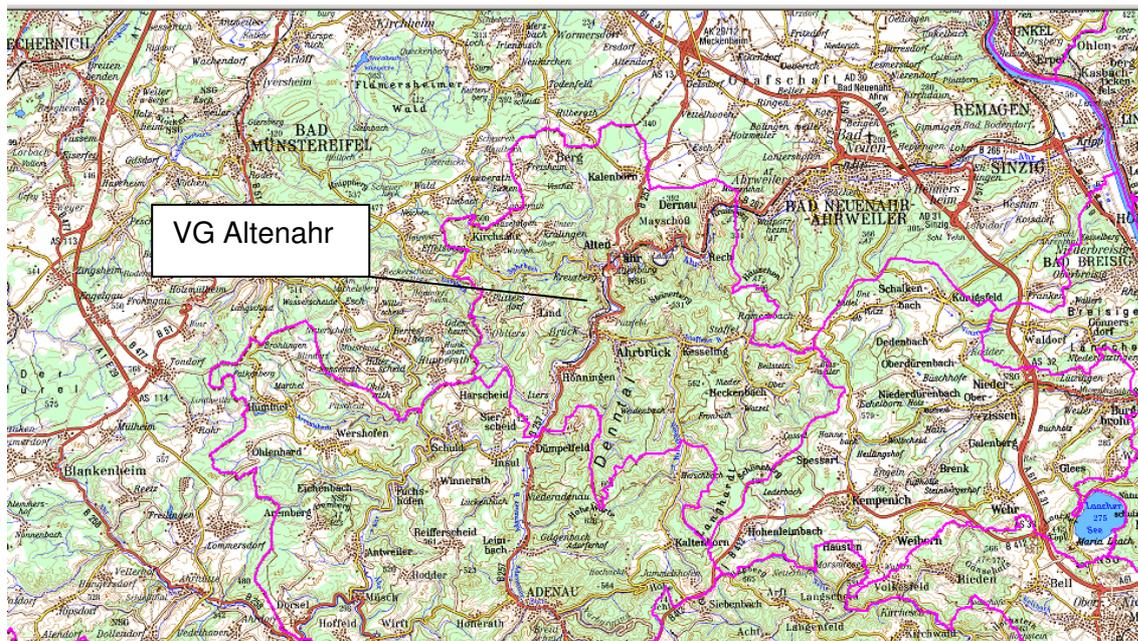
Die Unterlagen sind so gegliedert, dass zu jeder Ortsgemeinde ein flächendeckender Planentwurf vorgelegt wird, der alle maßgeblichen Darstellungen im Außenbereich beinhaltet und zudem einen groben Überblick über die innerörtlichen Darstellungen bietet. Die hierin enthaltene Nummerierung der geplanten Änderungen entspricht der tabellarischen Auflistung für die einzelnen Ortsgemeinden und dient gleichzeitig der Übersicht.

Veränderungen bzw. Neuausweisungen und Herausnahmen von Bauflächen sind - jeweils nach Ortsgemeinde bzw. Ortsteil geordnet - einzeln dargestellt.

1.3 Situation der Verbandsgemeinde Altenahr

1.3.1 Lage im Raum

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Altenahr liegt im Nordwesten des Bundeslandes Rheinland-Pfalz wie auch des Kreises Ahrweiler, und bildet mit den nördlichen Ortsgemeinden die Grenze zu Nordrhein-Westfalen (siehe Übersichtskarte).



Haupterschließungsachse bildet die Bundesstraße 257, die vom Autobahnkreuz Meckenheim (A 61 / A 565) aus Richtung Bonn kommend, das Verbandsgemeindegebiet von Nordosten nach Südwesten durchquert und weiter nach Bitburg bzw. Trier führt. Die nächstgelegenen Oberzentren sind Bonn, Köln und Koblenz.

1.3.2 Geschichtliche Entwicklung:

Seit rund 30 Jahren gibt es die Verbandsgemeinde Altenahr, die im Zuge der rheinland-pfälzischen Kommunalreform im Jahre 1968 aus dem Amt Altenahr mit den Ortsgemeinden Ahrbrück, Altenahr, Berg, Dernau, Heckenbach, Hönningen, Kesseling, Kirchsahr, Liers, Lind, Mayschoß, Obliers, Plittersdorf, Rech und Staffel hervorging. In den folgenden Jahren wechselte die Ortsgemeinde Kalenborn, früher zum Amt Ringen gehörig, in die Verbandsgemeinde Altenahr, und die Zahl der Ortsgemeinden reduzierte sich durch den Zusammenschluß von Obliers und Plittersdorf mit Lind, Liers mit Hönningen sowie Staffel mit Kesseling.

Die heutige Verwaltungsstruktur ist das Ergebnis einer wechselnden Entwicklung seit 1800, umfaßt dabei Gebiete, die eine mehrhundertjährige gemeinsame politische Geschichte verbindet. Vor allem kann Altenahr auf rund 750 Jahre als Verwaltungssitz zurückblicken, die sich im Wappen der Ortsgemeinde Altenahr und der Verbandsgemeinde widerspiegeln, das gespaltene Wappen zeigt einen halben silbernen Adler mit goldener Krone im roten Feld sowie ein schwarzes Kreuz im silbernen Feld. Das schwarze Kreuz im silbernen Feld weist auf die rund 550jährige Zugehörigkeit zu Kurköln hin. Der silberne Adler im roten Feld steht für zwei historische Tatbestände:

Zum einen der Hinweis auf die preußische Zeit von 1815 bis 1945, zum Andern mit der beigefügten goldenen Krone auf die Grafen von Are (Aar=Adler), zu deren Grafschaft Altenahr und das Umland vom 11. bis 13. Jahrhundert gehörten.

Das Kurkölnische Amt

Als im Jahre 1246 die Grafen von Are-Hochstaden in der männlichen Linie ausstarben, schenkt Graf Friedrich, Propst zu Xanten, die Grafschaft mit den Burgen Are, Hart und Hochstaden der Kölner Kirche. Mit dieser Schenkung wurden die Erzbischöfe, später

Kurfürsten von Köln, die Rechtsnachfolger der Grafen, deren Grafschaft in Ämter eingeteilt und nun durch Amtmänner (Burggrafen) verwaltet wurde. Burg Are wurde nun der Verwaltungsmittelpunkt des kölnischen Amtes Are (Altenahr). Zum kurkölnischen Amte Altenahr gehörten nach einer Amtsbeschreibung von 1638, die den Zustand über die Jahrhunderte bis zur Auflösung des kurkölnischen Amtes Altenahr 1799 wiedergibt:



Wappen der Verbandsgemeinde Altenahr.

Kirchspiel Altenahr mit den Orten Altenahr, Altenburg, Kreuzberg, Reimerzhoven und den Höfen Burtscheid, Entelnburg, Hengsberg und Imgenhausen: Dingstuhl Brück mit den Orten Brück, Denn und Pützfeld: Dingstuhl Liers: Prümische Vogtei Kesseling mit den Orten Kesseling, Staffel und Weidenbach; Vogtei Hönningen der Johanniter zu Adenau: Herrschaft Burgsahr mit Freisheim und teilweise Binzenbach: Herrschaft Kirchsahr des Stifts Münstereifel mit Kirchsahr, teilweise Binzenbach, Hürnig und Winnen: Herrschaft Lind: Herrschaft Vischel mit Berg, Häselingen, Krälingen, Vellen, Vischel und den Höfen Spring, Tungenburg und Weißenrath: Herrschaft Wensberg mit Obliers, Plittersdorf und Herschbach: Wildbann rechts der Ahr.

Dieser Wildbann war durch eine königliche Schenkung von 992 in den Besitz der Grafen von Are und in der Folge der Kurfürsten von Köln gelangt und diente vornehmlich der Waldnutzung und der Jagd. Beaufsichtigt wurde er durch die sogenannten Wildförster, die mit ihren Familien auf den Wildhöfen Engeln, Halbach und Ramersbach wohnten. Im übrigen war dieses Gebiet unbewohnt. Die Bindung der Herrschaften ans Amt Altenahr lag zunächst darin, daß sie als Burglehen vom jeweiligen Herrn der Burg vergeben wurden. Die Inhaber der Herrschaften waren Burgmänner von Are, Nachfolger der einstigen gräflichen Ministerialen. Verwaltet wurden die Herrschaften von einer Burg (Kreuzberg, Pützfeld, Vischel, Wensberg) oder einem Rittersitz in Form einer befestigten Hofanlage (Burgsahr, Lind). Der Herrschaft stand die niedere Gerichtsbarkeit in ihrem Bezirk zu, so daß die Dorf- oder Hofgerichte kleinere Straftaten aburteilten sowie Grundstücksübertragungen und - Streitigkeiten erledigten.

Die hoheitliche Gewalt stand dem Burgherren zu, der sie durch einen Amtmann ausüben ließ. Die hohe Gerichtsbarkeit stand dem Altenahrer Hauptgericht zu, dem der kurfürstliche Schultheiß vorstand. Dieses Hauptgericht besorgte die niedere Gerichtsbarkeit im Kirchspiel Altenahr und war Berufungsinstanz in allen Urteilen der übrigen niederen Gerichte.

Die Dingstühle Brück und Liers sowie die Vogtei Kesseling band nicht nur der Gerichtszug nach Altenahr. Die dortigen Einwohner hatten auch Bede, Schatz, Rauchhühner, Schirmkorn, Holz und Stroh und weitere jährliche Abgaben auf Burg Altenahr abzuliefern und mussten auf den kurfürstlichen Ländereien oder bei Reparaturen und Bauarbeiten an Burg Altenahr Hand- und Spanndienste leisten. Die Einwohner der Herrschaften zahlten dagegen ans Amt nur einmalige Abgaben wie Kontributionen und andere Kriegslasten.

Bis zur Auflösung des kurkölnischen Amtes im Jahre 1798 blieben Umfang und Struktur unverändert. Nur der Verwaltungssitz, die Burg Are, wurde 1714 endgültig zerstört. Als

Amtssitz wurde zu Füßen des Burgberges anstelle eines ehemaligen Burghauses ein neues Amtshaus gebaut.

Herrschaft Saffenburg

Das Gebiet der heutigen Verbandsgemeinde Altenahr schließt das einstige kurkölnische Amt Altenahr, die ehemalige Herrschaft Saffenburg das sogenannte Heckenbacher Ländchen und die Herrschaft Kalenborn ein. Neben den Grafen von Are erscheinen an der Mittelahr die nicht weniger angesehenen Grafen von Saffenburg. Mittelpunkt der Herrschaft war die Saffenburg bei Mayschoß. Zu ihr gehörten Dernau mit dem Kloster Marienthal, Mayschoß mit dem an der Ahr gelegenen Bongart, Laach und Rech. Die Herrschaft blieb bis zur Ablösung durch die französische Verwaltung in ihrem Umfang und der rechtlichen Situation unverändert.

Die Herren von Burg und Herrschaft wechselten im Laufe der Zeit. Auf die Grafen von Saffenburg folgten 1424 die Grafen von Virneburg, 1545 bis 1593 die Grafen von Manderscheid. Der Besitz ging 1593 an die Grafen von der Mark über, deren Nachfolger von 1773 bis 1801 die Herzöge von Arenberg wurden. Die oberste Lehnshoheit übte seit 1323 Kurköln aus. Vom 13. bis zum 15. Jahrhundert hatte außerdem in Dernau eine ritterliche Familie von Dernau ihren Sitz, die eine eigene Burganlage bewohnte und zeitweilig mit dem Kirchspielsgericht belehnt war.

Die Orte der Herrschaft Saffenburg bildeten ein gemeinsames Kirchspiel. Die niedere Gerichtsbarkeit lag bei dem mit Schultheiß und sechs Schöffen besetzten Kirchspielgericht. Der Herr von Saffenburg hatte alle hoheitliche Gewalt und übte die hohe Gerichtsbarkeit aus. Kirchlich gehörten alle Orte in die Pfarrei Dernau, bis 1537 die Pfarrei Mayschoß mit Mayschoß.

Bongart und Laach abgetrennt wurde. Die Pfarrei Rech erlangte erst 1801 ihre Selbständigkeit.

Der Grundbesitz in den Orten Mayschoß, Bongart und Rech lag fast ausschließlich bei den Herren von Saffenburg, die diesen auch nach 1801 behielten und teils noch heute besitzen. In Dernau teilten sich in den Grundbesitz zahlreiche rheinische Klöster und Adelsfamilien, die hier ihre Weinhöfe besaßen.

Heckenbacher Ländchen und Herrschaft Kalenborn

Das sogenannte Heckenbacher Ländchen umfaßte das Kirchspiel Heckenbach mit den Orten Nieder- und Oberheckenbach, Cassel, Fronrath, Langhardt und Watzel. Heckenbach war eine reichsunmittelbare Herrschaft, die schon früh aus dem königlichen Besitz rechts der Ahr abgetrennt wurde und als Enklave in dem schon genannten kurkölnischen Wildbann lag. Eine erste urkundliche Erwähnung erfolgt am 1. November 1276, als König Rudolf dem Gerhard von Landskron und seinen Erben die Dörfer Königsfeld und Heckenbach mit Leuten, Gerichten und Wäldern zu Lehen gab. Inhaber der Herrschaft blieben bis zu ihrer Auflösung die jeweiligen Herren von Königsfeld.

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.

Die französische Mairie

Als die französischen Truppen im Jahre 1794 das linke Rheinufer besetzten, wurden die Amtsgeschäfte im alten Rahmen, allerdings unter Kontrolle der Besatzung, vorläufig weitergeführt. Nach 1798 wurde im Anschluß an die Eingliederung des linken Rheinufer in den französischen Staatsverband die französische Zivilverwaltung aufgebaut. Dabei galt die Maxime, die alten Bindungen, vor allem die geistlichen Herrschaften zu zerschlagen, um auch nach außen den Bruch mit der ehemaligen Feudalordnung zu zeigen.



Altenahr mit Burg Are, dem ursprünglichen Verwaltungssitz des kölnischen Amtes, dem 1714 zu Füßen des Burgberges erbauten Amtshaus sowie dem heutigen Rathaus in Ortsmitte.

Altenahr blieb noch einige Monate Sitz des Kantons Altenahr, doch schon im Dezember 1798 wurde wegen der günstigeren Verkehrslage die Kantonsverwaltung nach Ahrweiler verlegt.

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. Den übrigen Teil des kurkölnischen Amtes faßte man in der Mairie Brück zusammen, wobei Kreuzberg aus dem Kirchspielsverband Altenahr gerissen wurde. Herschbach kam in den Kanton Adenau, das Kirchspiel Heckenbach in den Kanton Virneburg.

Bürgermeisterei Altenahr

Als durch den Wiener Kongreß die Rheinlande dem Königreich Preußen zugesprochen wurden, wurde zunächst die etwas willkürliche Einteilung der französischen Verwaltung übernommen. Das Gebiet der heutigen Verbandsgemeinde Altenahr gehörte zur Bürgermeisterei Mayschoß im Kreis Ahrweiler, zur Bürgermeisterei Brück bzw. Heckenbach zur Bürgermeisterei Virneburg im Kreis Adenau.

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 und bekam aus der Bürgermeisterei Brück, die im Kreis Adenau verblieb, die nun selbständige Gemeinde Kreuzberg und die Großgemeinde Berg mit Binzenbach, Burgsahr, Freisheim, Häselingen, Hürnig, Kirchsahr, Krälingen, Hof Spring, Hof Tungenburg, Vellen, Vischel, Hof Weißerath und Winnen zugeschlagen. Kalenborn wurde der Bürgermeisterei Gelsdorf, später Ringen, zugeordnet. In den ersten Jahrzehnten befand sich die Verwaltung in der jeweiligen Wohnung des Bürgermeisters. Erst am 5. November 1879 wurde ein eigens für diesen Zweck erbautes Bürgermeisteramt bezogen.

Amt Altenahr

Im Jahre 1932 kam durch die Auflösung des Kreises Adenau die Bürgermeisterei Brück zum Kreis Ahrweiler. 1936 wurden im Zuge kommunaler Neuordnung die Bürgermeistereien Altenahr und Brück aufgelöst und zu einem neuen Amt Altenahr mit Sitz in Altenahr vereinigt. Für die Amtsverwaltung wurde anstelle des 1879 erbauten Bürgermeisteramtes in der Folge das Altenahrer Hotel Caspari angekauft und umgebaut, das nach umfassender Renovierung in den Jahren 1992/93 heute noch die Verbandsgemeindeverwaltung beherbergt.

Gebietliche und strukturelle Veränderungen brachte schließlich die Einrichtung des Luftwaffenübungsplatzes Ahrbrück. In den Jahren 1937 bis 1939 wurden die Bewohner der Dörfer Denn, Weidenbach, Herschbach, Kaltenborn, Lederbach, Cassel, Fronrath, Watzel, Blasweiler, Beilstein, Nieder- und Oberheckenbach evakuiert und die Gemeinden aufgelöst. Nach dem Ende des 2. Weltkrieges wurde das Gebiet zur Wiederbesiedlung freigegeben. Die Verwaltung des Gutsbezirks Ahrbrück, zu dem alle damals geräumten Dörfer gehörten, lag beim Amt Altenahr. Mit der Auflösung des Gutsbezirks und der Bildung der neuen Gemeinden wurde das Amt Altenahr um die Gemeinde Heckenbach mit Beilstein, Blasweiler, Cassel, Frankenau, Fronrath, Nieder- und Oberheckenbach und Watzel erweitert.

Verbandsgemeinde Altenahr

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: Ignaz Görtz: „Verbandsgemeinde Altenahr - eine junge Verwaltungseinheit mit 750jähriger Geschichte“ im Heimatjahrbucharchiv des Kreises Ahrweiler 1999 bzw. unter www.kreis.aw-online.de/kvar/VT/hjb1999/hjb1999.14.htm

1.3.3 Einwohner:

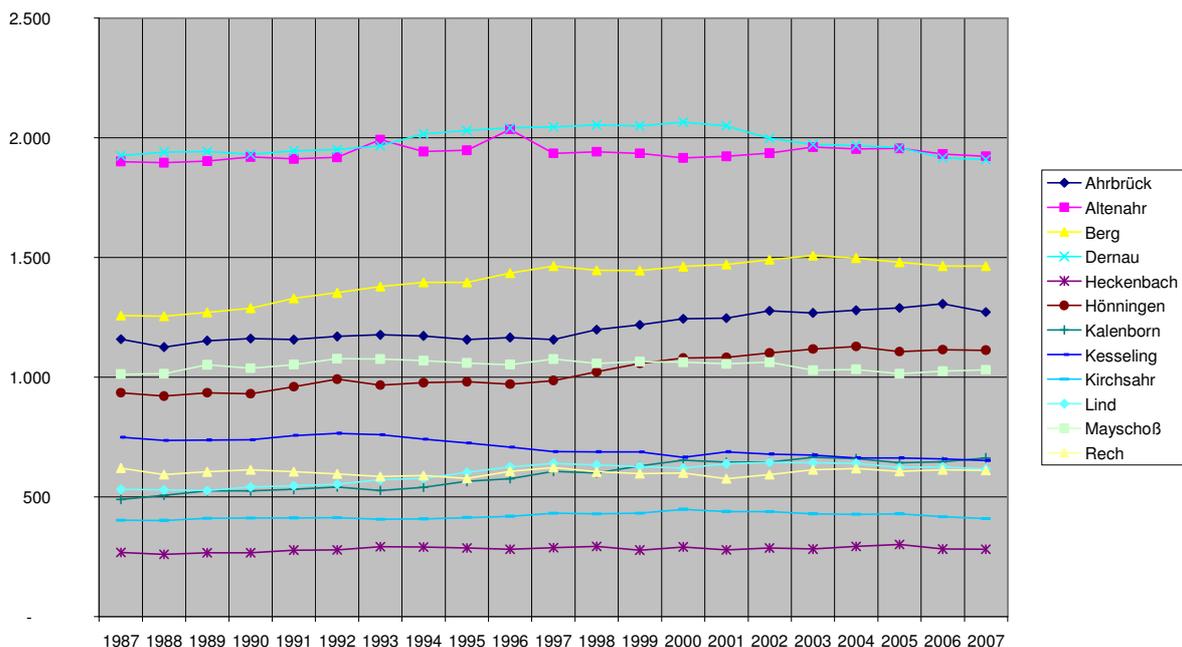
Zum Stichtag 31.12.2007 zählte die Verbandsgemeinde 11.945 Einwohner, die sich wie folgt auf die 12 Ortsgemeinden verteilen:

Ortsgemeinde	EW 2007
Ahrbrück	1.272
Altenahr	1.924
Berg	1.464
Dernau	1.909
Heckenbach	281
Hönningen	1.113
Kalenborn	663
Kesseling	652
Kirchsahr	409
Lind	616
Mayschoß	1.031
Rech	611

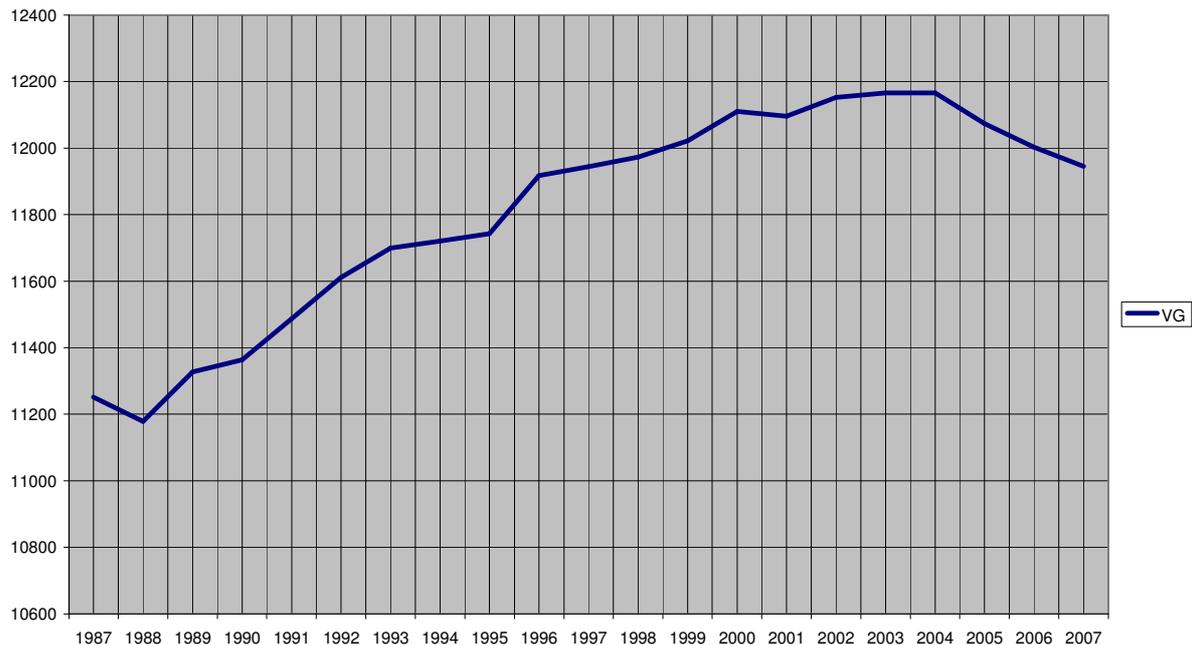
Die Einwohnerentwicklung weist von 1987 bis 2004 einen leichten Aufwärtstrend auf, von dem nur einzelne Ortsgemeinden ausgenommen sind. Ob der Rückgang als einer der periodisch auftretenden, kurzen Einbrüche anzusehen ist oder bereits die generelle demographische Entwicklung widerspiegelt, werden die kommenden Jahre zeigen.

Auch die Verfügbarkeit von Bauland beeinflusst die Entwicklung spürbar, wie am Beispiel Dernau abzulesen ist, wo dem Markt seit dem Jahr 2000 kaum erschlossene Bauflächen zur Verfügung stehen.

Einwohnerentwicklung der Ortsgemeinden 1987 - 2007



Einwohnerentwicklung der Verbandsgemeinde ab 1987



1.3.3.1 Demographische Entwicklung:

Ausgehend von der kleinräumigen Vorausberechnung des Statistischen Landesamtes (Basisjahr 2006) wurden die Ergebnisse der mittleren Variante für die 24 rheinland-pfälzischen Landkreise auf die zugehörigen Kommunen „heruntergebrochen“. Damit sollen die Aufgaben der Fach- und Regionalplanung unterstützt werden.

Aufgrund des hohen Einflusses ortsbezogener Faktoren auf die Entwicklung wurde der Projektionszeitraum auf das Jahr 2020 begrenzt, was auch dem Planungshorizont des Flächennutzungsplanes entspricht.

Nach der Berechnung wird die Verbandsgemeinde Altenahr gegenüber dem Stand von 2006 eine Bevölkerungsabnahme zwischen 4 und 8 % zu verzeichnen haben. Gravierend ist dabei, dass im gleichen Zeitraum der Anteil der unter 20-jährigen stark sinkt, während gleichzeitig der Anteil der über 65-jährigen entsprechend ansteigt:

Messzahl: 2006 = 100

Unter 20-jährige: 2006 = 100 2020 = 78,1

20-65-jährige: 2006 = 100 2020 = 94,3

Über 65-jährige: 2006 = 100 2020 = 112,6

(Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Zweite, kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2006), „Ergebnisse für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden des Landkreises Ahrweiler in der Region Mittelrhein-Westerwald“)

Für die örtliche Planung lassen sich daraus folgende Leitsätze ableiten:

- Die im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung bereitgestellten Bauflächen sollten nach Möglichkeit zentral und kurzfristig vermarktet werden mit dem Ziel, vorwiegend junge Familien zu gewinnen.
- Es sollten ebenfalls zeitnah Planungen zur Belebung bzw. Umstrukturierung der verdichteten Ortskerne aufgelegt werden, die auch die besonderen Bedürfnisse von Senioren berücksichtigen (kurze Wege zu Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, barrierefreies Wohnen, Mehr-Generationen-Projekte u.ä.).

1.3.4 Gemeindefläche:

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Altenahr umfasst 153,87 km².
 Nach den Daten des statistischen Landesamtes gliedert sich die Flächennutzung in der
 Verbandsgemeinde Altenahr wie folgt:

Flächennutzung am 31.12.2004

 [Zeitreihe](#)

Bodenfläche insgesamt in km²

153,87 km²

Davon in %

 Landwirtschaftsfläche	3.000 ha	entsprechend	19,5 %
Waldfläche	10.986 ha	entsprechend	71,4 %
Wasserfläche			0,7 %
Siedlungs- und Verkehrsfläche			7,8 %
Sonstige Flächen			0,5 %

(Quelle: Statistisches Landesamt / www.infothek.statistik.rlp.de)

1.3.5 Infrastruktur:

1.3.5.1 Öffentliche Infrastruktur und Kirchen

Schulen:

Schul-standort	Schulart	Klassen	Schüler-zahl 2007	Einzugsbereich	Besonderheiten
Altenahr	Regionale Schule	17	348	VG Altenahr VG Adenau tw. Bad Neuenahr tw. Grafschaft tw.	Hausaufgaben- betreuung
Altenahr	Grundschule	6	107	Altenahr, Kalenborn, Kirchsahr	
Ahrbrück	Grundschule	8	162	Ahrbrück Heckenbach Hönningen Kesseling Kirchsahr Lind	Projekt zur Ganztagesbetreuung durch pro-büro für Jugendarbeit, Mittagstisch
Berg	Grundschule	4	56	OG Berg	Ganztagsangebot ohne Mittagessen
Dernau	Grundschule	8	129	Dernau Bad Neuenahr tw. Altenahr Mayschoß Rech	Projekt zur Ganztagesbetreuung durch pro-büro für Jugendarbeit

Kindergärten:

KiGa-Standort	Gruppen	Plätze	Kinderzahlen 2007	Einzugsbereich	Besonderheiten
Ahrbrück	4	100	67	Ahrbrück, Kesseling, Lind, Heckenbach	Tagesbetreuung (mit Mittagessen)
Altenahr*	3	65	52	Altenahr	Mittags- und Tagesbetreuung
Berg	3	75	53	Berg, Kirchsahr	Tagesbetreuung
Dernau*	2	50	36	Dernau	Tagesbetreuung möglich
Hönningen	2	50	34	Hönningen	
Kalenborn	2	50	21	Kalenborn	
Mayschoß*	3	50 +10	35	Mayschoß, Rech	Tagesbetreuung Schulkinder-Hort Säuglingsbetreuung

* kirchliche Trägerschaft

In Schulen und Kindergärten wird es aufgrund der demographischen Entwicklung bis zum Planungshorizont 2020 zu moderat rückläufigen Zahlen kommen:

Betroffen sein wird vor allem die kleine Grundschule Berg. Gerade hier sollen zur Entlastung des zentralen Ortes Altenahr jedoch neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden, die durch die Ortsgemeinde selbst entwickelt und vermarktet werden können. Sofern die Ansiedlung neuer Bürger erfolgreich verläuft, können die Schülerzahlen sich hier wieder stabilisieren.

Die übrigen Grundschulen weisen bereits heute einen hohen Anteil von „Einpendlern“ aus anderen Ortsgemeinden auf und werden aufgrund des Anspruchs einer flächendeckenden Versorgung in ihrem Fortbestand voraussichtlich nicht gefährdet sein.

Für die Kindergärten Ahrbrück, Berg, Kalenborn und Mayschoß ist langfristig die Schließung jeweils einer Gruppe abzusehen. Vor dem Hintergrund des steigenden Anspruchs an die Betreuungsleistung können die frei werdenden Kapazitäten für weitergehende Angebote in Richtung einer Ganztagesbetreuung bzw. für Förderangebote genutzt werden.

Sonstige Angebote für Kinder und Jugendliche:

Das PRO Büro für Jugendarbeit (Träger ist die Verbandsgemeinde Altenahr) bietet in der Verbandsgemeinde neben zahlreichen Kinder und Jugendtreffs ein umfangreiches Angebot an Arbeitskreisen, Projektarbeit, Ferienfreizeiten u.ä. an.

Einbindung der Kinder und Jugendlichen in politische und Planungsprozesse sowie Beratung und Begleitung runden das Angebot ab.

Kern der Kinder- und Jugendarbeit bilden die folgenden Treffs:

Ortsgemeinde	Kindertreffs (Träger)	Jugendtreffs (Träger)
Ahrbrück Brück	ev./kath. KG*	OG** Ahrbrück OG Ahrbrück
Altenahr Kreuzberg	Kolping Altenahr kath. KG Altenahr	kath. KG Altenahr kath. KG Altenahr
Berg	kath. KG Altenahr	kath. KG Altenahr
Dernau	kath. KG Dernau	Kolpingfamilie Dernau
Heckenbach	---	
Hönningen	kath. KG Hönningen	OG Hönningen
Kalenborn	OG Kalenborn	OG Kalenborn
Kesseling	OG Kesseling	OG Kesseling
Kirchsahr	OG Kirchsahr	OG Kirchsahr
Lind	Plittersdorf: kath. KG Altenahr	OG Lind
Mayschoß	---	OG Mayschoß
Rech	---	OG Rech

*KG = Kirchengemeinde

**OG = Ortsgemeinde

Sport- und Freizeiteinrichtungen:

Ortsgemeinde	Sportplatz / -halle	Bolzplatz	Kinderspiel- platz	Camping-/ Wochenendplatz	Wochenend- hausgebiet
Ahrbrück	1 / 1	1	2	4 ¹⁾	
Altenahr	2 ²⁾ / 1	1	4	3	
Berg	2	1	3		4
Dernau	1 / 1		1	1	
Heckenbach		1	3		
Hönningen	1		2		
Kalenborn	1		3		
Kesseling	2	1	2		1
Kirchsahr			1		1
Lind	1	1	3		1
Mayschoß	1		1	2 ³⁾	
Rech		1	1	1 ³⁾	

¹⁾ Davon einer befristet

²⁾ Davon einer nur für Schulsport

³⁾ Gemarkungsübergreifender Platz Mayschoß-Rech

Lineare Einrichtungen:

- Ahrtal-Radweg (z.T. in Planung bzw. Bau)
- Rotweinwanderweg
- „AhrSteig“ (Qualitätswanderweg in Planung)
- Wacholderweg Heckenbach
- Örtliche Themen- und Rundwanderwege
- Seilbahn Altenahr

Damit verfügt die Verbandsgemeinde über ein flächendeckendes und ausreichendes Angebot von Sport- und Spielplätzen, das derzeit keine Erweiterungen bzw. Rücknahmen erfordert. Die Verbesserung der (Rad-) Wanderwegeinfrastruktur durch den Lückenschluss des Radweges und die Neueinrichtung des „AhrSteig“ wird zu einer wesentlichen Stärkung des naturnahen, gesundheitsbezogenen Tourismus führen und entspricht damit den im Leitbild der Verbandsgemeinde formulierten Zielsetzungen.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs:

Ortsgemeinde	Feuerweh- einrichtung	Dorfge- meinschaftshaus	Sozialstation	Jugendtreff	Verwaltung
Ahrbrück	2	2			
Altenahr	2	2		1	1
Berg	1	2		1	
Dernau	1	1			
Heckenbach	1	1		1	
Hönningen	2	1		1	
Kalenborn	1	1		1	
Kesseling	2	6*		1	
Kirchsahr	2	1			
Lind	2	1			
Mayschoß	1	1		1	
Rech	1	1		1	

*für alle Ortsteile, z.T. ist ein Verkauf beabsichtigt

Nachrichtliche Auflistung der Kirchen:

Ortsgemeinde	Kath. Kirche	Pfarrei- zugehörigkeit	Ev. Kirche	Pfarrei- zugehörigkeit
Ahrbrück	Pfarrkirche Katharinenkapelle Rochuskapelle Marienkapelle Pützfeld	Ahrbrück	Auferstehungskapelle	Adenau
Altenahr	Pfarrkirche Maria Verk. Kapelle Altenburg Kapelle Kreuzberg Kapelle Reimerzhoven	Altenahr		Bad Neuenahr
Berg	St. Nikolaus	Altenahr		Bad Neuenahr
Dernau	Pfarrkirche St. Johannes AP.	Mayschoß		Bad Neuenahr
Heckenbach	St. Pankratius u. Margarita, Niederh. O'heckenbach	Ahrbrück		Adenau
Hönningen	Pfarrkirche St. Kunibert Kapelle in Liers	Ahrbrück		Adenau
Kalenborn	Batholomäuskapelle	Altenahr		Bad Neuenahr
Kesseling	St. Petrus	Ahrbrück		Adenau
Kirchsahr	St. Martin	Altenahr		Bad Neuenahr
Lind	St. Notburgis Maternuskapelle in Plittersd. Kapelle in Obliers	Ahrbrück		Adenau
Mayschoß	St. Nikolaus u. Rochus	Mayschoß		Bad Neuenahr
Rech	St. Luzia	Mayschoß		Bad Neuenahr

1.3.5.2 Private Infrastruktur

Im medizinischen Bereich weist die Verbandsgemeinde derzeit 5 Ärzte für Allgemeinmedizin auf, 2 Zahnärzte, sowie 2 Apotheken. Weitere Fachärzte und Apotheken befinden sich im Mittelzentrum Bad Neuenahr-Ahrweiler und im Mittelzentrum mit Teilfunktion Adenau.

Stationäre medizinische Versorgung leistet das Gemeinschaftskrankenhaus Maria Hilf – Adenau / St. Josef - Bad Neuenahr-Ahrweiler, bzw. die regionalen und überregionalen Kliniken.

Das Seniorenzentrum Maternus in Altenahr-Altenburg mit ca. 100 Pflege- und Kurzzeitpflegeplätzen hat im September 2008 den Betrieb aufgenommen.

Die gemeinsam mit der Verbandsgemeinde Adenau betriebene Sozialstation Altenahr-Adenau deckt den Bereich der häuslichen Pflege in der Verbandsgemeinde Altenahr ab. Von zunehmender Bedeutung sind mobile Essens- und Pflegeangebote. Die Sozialstation Adenau-Altenahr stellt neben den überregionalen gewerblichen Anbietern die häusliche Pflege im Verbandsgemeindegebiet sicher.

Zusätzliche seniorenrechtliche Angebote für eine Tagesbetreuung bzw. gemeinschaftlichen Mittagstisch könnten bei Bedarf ggf. in den Dorfgemeinschaftshäusern eingerichtet werden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierzu werden durch den Flächennutzungsplan geschaffen.

Bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bestehen z.T. Versorgungslücken. So weisen die Ortsgemeinden Berg, Heckenbach, Kirchsahr und Lind keinerlei Möglichkeit zur Deckung der Grundversorgung auf.

Bäckereien: Altenahr-Kreuzberg, Altenahr-Altenburg, Dernau, Kesseling, Mayschoß, Rech (die Verkaufsstelle in Altenahr steht derzeit leer).

Metzgereien: Ahrbrück, Dernau, Mayschoß

Lebensmittel-Einzelhandel: Altenahr, Altenahr-Kreuzberg, Dernau, Kalenborn, Kesseling, Mayschoß

Frisör: Ahrbrück, Altenahr, Dernau, Hönningen, Kalenborn, Rech

Poststelle: Altenahr (ohne Postbank)

Sparkasse/ Bank: Ahrbrück, Altenahr, Dernau, Hönningen, Kesseling

Tankstelle: Ahrbrück, Altenahr, Dernau, Hönningen

Darüber hinaus ergänzen 2 Drogerie-Discounter (Ahrbrück, Mayschoß), weitere Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie mehrere mobile Einzelhändler das Versorgungsnetz.

Erkennbar ist ein Trend zur Kombination verschiedener Angebote um eine höhere Wirtschaftlichkeit durch Synergieeffekte zu erreichen:

z.B. Tankstelle mit eingeschränktem Lebensmittel- und Bäckereiangebot in Ahrbrück, Obst- und Gemüseladen mit Stehcafé, Reinigung mit Poststelle usw.

Die Verbesserung der Versorgung im ländlichen Raum war ein Thema unter vielen anderen des gerade abgeschlossenen Regionalmanagements Eifel-Ahr (RMEA) in dem die Kommunen Grafschaft, Altenahr, Adenau, sowie ein Teil von Bad Neuenahr-Ahrweiler ihre Kooperationsfähigkeit bewiesen haben.

Auch nach dem Auslaufen des Regionalmanagements wird eine entsprechende interkommunale Vereinbarung die grenzübergreifenden Problemlösungen weiterhin ermöglichen.

1.3.5.3 Verkehrsinfrastruktur

Bahn:

ÖPNV-Haltepunkte der Ahrtalbahn befinden sich in Dernau, Rech, Mayschoß, Altenahr, Kreuzberg und Ahrbrück. Außer in Rech und Altenahr steht an jedem Bahnhof ein P&R-Parkplatz zur Verfügung, z.T. auch Fahrradständer oder -boxen. Das Ahrtal liegt im Tarifgebiet des Verkehrsverbundes Rhein-Mosel (VRM), verfügt jedoch durch vertragliche

Regelungen auch über eine Verknüpfung mit dem Verkehrsverbund Rhein-Sieg (VRS) und eine Direktanbindung nach Bonn.

Bus:

Folgende Buslinien im VRM erschließen die Verbandsgemeinde Altenahr in der Fläche (gemäß Verbundfahrplan 2008):

- 811 verbindet Heckenbach mit Ahrbrück bzw. Ramersbach und Kempenich
- 812 Adenau – Kaltenborn – Kesseling – Ahrbrück bzw. Ramersbach – Altenahr und zurück
- 818 Kirchsahr – Plittersdorf – Lind – Ahrbrück – Kreuzberg – Altenahr u. zurück
- 840 Krälingen – Berg – Hilberath – Rheinbach u zurück
- 841 Kreuzberg – Altenahr – Ahrweiler – Bad Neuenahr – Remagen u. zurück
- 847 Bad Neuenahr – Ahrweiler – Grafschaft – Kalenborn u. zurück
- 849 Kreuzberg – Altenahr – Grafschaft – Hilberath – Rheinbach u. zurück
- 862 Ahrbrück – Altenahr – Liers u. zurück
- 863 Ahrbrück – Adenau u. zurück

Diese Linien decken bereits einen Teil des Schulbusverkehrs ab, weisen jedoch außerhalb der Schul- bzw. Berufsverkehrszeiten keine oder eine sehr geringe Taktfrequenz auf. Ein Teil der Fahrten erfolgt nach Voranmeldung mit dem Taxi(bus).

1.3.5.4 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Der für die Trinkwasserversorgung im Verbandsgemeindegebiet zuständige Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Ahr hat im Januar 2006 die Betriebsführung auf die Stadtwerke Bonn (SWB) Energie und Wasser, heute SWB Regional, übertragen.

Die Versorgung der einzelnen Ortsgemeinden bzw. ihrer Ortsteile in drei Bereiche gegliedert:

1. Alle Ahrtalgemeinden (Hönningen, Ahrbrück, Altenahr, Mayschoß, Rech und Dernau) werden ebenso wie Kalenborn durch die Zweckverband-eigene Wassergewinnungsanlage Kerpen / Nohn versorgt. Zu gegebenem Zeitpunkt wird der Zweckverband entscheiden, ob die unteren Ahranlieger (Altenahr bis Dernau) zusammen mit Kalenborn schrittweise auf die Versorgung aus der Wahnbachtalsperre umgestellt werden.
2. Die Ortsgemeinden Heckenbach und Kesseling werden durch Wasserzukauf aus der Gewinnung in Weibern (Zweckverband Maifeld-Eifel) versorgt, woran sich mittelfristig nichts ändern soll.
3. Die westlichen Höhengemeinden Berg, Kirchsahr und Lind erhalten Zukaufwasser aus der Olefalsperre über die Stadt Bad Münstereifel. Hier muss der Zweckverband Eifel-Ahr entscheiden, ob nach Auslauf der Lieferverträge 2011 eine Versorgung durch die eigene Gewinnungsanlage Kerpen / Nohn oder die Wahnbachtalsperre erfolgen soll.

(Quelle: SWB Regional GmbH, Sillerystr. 1-3, 53518 Adenau, Stand: 19.05.2008)

Wasserschutzgebiete:

Die aktuelle Katastergrundlage und damit auch der Flächennutzungsplan enthält die Darstellung der Wasserschutzgebiete und ihrer Zonen, die – wie alle Katasterdaten - von der Verbandsgemeinde Altenahr im Rahmen der Bearbeitung nicht verändert werden können. Die aufgrund bereits erfolgter Änderungen in der Wasserbewirtschaftung erforderliche Aktualisierung der Darstellung obliegt der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Kooperation mit dem Katasteramt Ahrweiler. Die Behörden wurden, zuletzt mit Schreiben vom 18.09.2008, um entsprechende Aktualisierung gebeten.

Nachfolgend wird die von der SGD Nord mit Schreiben vom 10.12.2007 übermittelte Liste der erfolgten Änderungen wiedergegeben:

„Ortsgemeinde Altenahr

1. Das dargestellte Wasserschutzgebiet **nördlich der** Ortslage **Altenahr** wird nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Die Rechtsverordnung für das Schutzgebiet ist am 26.01.2005 abgelaufen. Nach Auskunft des Wasserversorgungszweckverbandes Eifel-Ahr wird der Brunnen als Reservebrunnen weiter genutzt. Die Darstellung des Wasserschutzgebietes ist in dem Ortsplan 2.1 und in dem Gemarkungsplan 2. zu entfernen.
2. Das dargestellte Wasserschutzgebiet **Rossberg/Altenahr** südlich von Kalenborn wird seit Juli 2007 nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Nach Auskunft des Wasserversorgungszweckverbandes Eifel-Ahr wird der Brunnen als Reservebrunnen weiter genutzt. Die Darstellung des Wasserschutzgebietes ist im Gemarkungsplan 2. zu entfernen.

Ortsgemeinde Kalenborn

Das **dargestellte** Wasserschutzgebiet wird nach Auskunft des Wasserversorgungszweckverbandes Eifel-Ahr bis Ende 2007 für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Danach soll der Brunnen Kalenborn als Reserveanlage (ohne WSG) erhalten bleiben. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 4. Januar 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

Ortsgemeinde Kesseling-Ortsteil Weidenbach

Das **dargestellte** Wasserschutzgebiet wird nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Die Rechtsverordnung für das Schutzgebiet ist am 23.03.2001 abgelaufen.

Die Darstellung des Wasserschutzgebietes ist in dem Ortsplan 8.3 und in dem Gemarkungsplan 8.2 zu entfernen.

Ortsgemeinde Kesseling

Das Wasserschutzgebiet Kesseling (Staffel) wurde bis Ende 2006 für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Danach soll der Brunnen als Reserveanlage (ohne WSG) erhalten bleiben. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

Ortsgemeinde Mayschoß

Das **dargestellte** Wasserschutzgebiet wird nach Auskunft des Wasserversorgungszweckverbandes Eifel-Ahr ab Anfang 2007 nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Danach soll der Brunnen als Reserveanlage (ohne WSG) erhalten bleiben.

Ortsgemeinde Dernau

Das Wasserschutzgebiet Dernau wird nach Auskunft des Wasserversorgungszweckverbandes Eifel-Ahr ab Anfang 2007 nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Danach soll der Brunnen als Reserveanlage (ohne WSG) erhalten bleiben.

Ortsgemeinde Rech

Das Wasserschutzgebiet Rech wird nach Auskunft des Wasserversorgungszweckverbandes Eifel-Ahr ab Anfang 2007 nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Danach soll der Brunnen als Reserveanlage (ohne WSG) erhalten bleiben.

Ortsgemeinde Heckenbach

Die Wassergewinnung Heckenbach gehört zum Wasserschutzgebiet Weibern-Rieden Nord-West. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 10.02.2005 und das DVGW-Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

Die Darstellung des WSG (5. Anlage 3 unseres Schreibens an die KV vom 28.09.2006) ist in den Gemarkungsplänen 5.1 und 5.2 **zu ergänzen**.

Ortsgemeinde Kirchsahr

Das **dargestellte** Wasserschutzgebiet wird nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung benötigt. Die Rechtsverordnung für das Schutzgebiet wurde am 21.06.2005 aufgehoben. Die Darstellung des Wasserschutzgebietes ist aus dem Gemarkungsplan 9. zu entfernen.“

Gasversorgung:

Aufgrund der geringen Bevölkerungsdichte und der bewegten Topographie im ländlichen Raum ist eine flächendeckende Gasversorgung in der Verbandsgemeinde Altenahr derzeit durch die überregionalen Versorgungsunternehmen nicht beabsichtigt.

Eine praktikable Teillösung stellt die wohngebietsbezogene Gasversorgung dar mit unterirdisch gelegenen, zentralen Gastank und einem internen Gasnetz, das bei einem späteren Anschluss des Baugebietes an das Erdgasnetz problemlos weitergenutzt werden kann (siehe Baugebiet „Im Stegling“, Ortsgemeinde Kesseling).

Fernsehen und Telekommunikationseinrichtungen, Richtfunkstrecken:

Bis spätestens 2010 ist auch in Rheinland-Pfalz die flächendeckende Einführung des Digitalen Antennenfernsehens DVB-T (Digital Video Broadcasting – Terrestrial) geplant. Es handelt sich um einen internationalen Übertragungsstandard für das digitale Fernsehen, wie DVB-S für die digitale Satellitenübertragung und DVB-C für die digitale Kabelübertragung.

Innerhalb der Verbandsgemeinde Altenahr ist für den Empfang eine Dach- bzw. Außenantenne erforderlich.

Eine Vielzahl von Radiosendern ist über Ultrakurzwelle, Satellit (ADR) sowie durch das Internet zu empfangen.

Flächendeckende Telefonversorgung ist mittlerweile nicht nur im Festnetz, sondern auch für das Mobilnetz erreicht, wenn auch in einzelnen Bereichen nur bestimmte Anbieter verfügbar sind.

Ähnlich sieht die Situation hinsichtlich der Internetverfügbarkeit aus.

Aufgrund der agilen Branche ist für beide Bereich jedoch mit einer kontinuierlichen Verbesserung der Versorgungslage zu rechnen.

Die Bundesnetzagentur hat im Rahmen des Verfahrens mitgeteilt, dass bei neuen Bauwerken mit einer Höhe unter 20 m eine Beeinträchtigung der Richtfunkstrecken nicht zu erwarten ist. Erst ab dieser Bauwerkshöhe (die z.B. durch Windkraftanlagen überschritten

würde) ist die Bundesnetzagentur am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Da in der Regel eine verbindliche Bauleitplanung vorgeschaltet ist, wird die Beteiligung ggf. auf dieser Ebene erfolgen.

Abwasserentsorgung:

Für die 12 Ortsgemeinden und ihre Ortsteile wird die zentrale Abwasserbeseitigung durch das Abwasserwerk Mittelahr wie folgt sichergestellt:

Kläranlage	Einzugsbereich	Träger
Altenahr	Altenahr, Altenburg, Kreuzberg, Pützfeld, Ahrbrück, Kesseling, Staffel, Brück, Hönningen, Liers, Krälingen, Häselingen, Berg, Vellen, Winnen, Burgsahr, Binzenbach, Kirchsahr, Plittersdorf, Hürnig Obliers (Anschluss geplant in 2009),	Abwasserwerk Mittelahr
Mayschoß	Reimerzhoven, Laach, Mayschoß	Abwasserwerk Mittelahr
SKA Untere Ahr, Sinzig	Rech, Dernau, Marienthal	AZV Untere Ahr
Erfverband, Kläranlage Flerzheim	Kalenborn	Erfverband
Lind	Lind	Abwasserwerk Mittelahr
Berg / Freisheim	Berg, Freisheim	Abwasserwerk Mittelahr
Weidenbach	Weidenbach	Abwasserwerk Mittelahr
Beilstein	Beilstein	Abwasserwerk Mittelahr
Blasweiler	Blasweiler	Abwasserwerk Mittelahr
Cassel	Cassel	Abwasserwerk Mittelahr
Nieder-/Oberheckenbach und Fronrath	derzeit im Planungsprozess (Machbarkeitsstudie)	

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist existieren nur in den sehr kleinen Ortsteilen Vischel (OG Berg) und Watzel (OG Heckenbach), wo die Entwässerung weiterhin über geschlossene Gruben erfolgt (siehe auch Darstellung im Planwerk).

In dieser Form werden auch im Außenbereich gelegene, einzelne Gehöfte oder (Wochenend-) Häuser entwässert.

Während ein Teil der als Sonderbauflächen dargestellten Wochenendhausgebiete bereits über einen Anschluss an das Kanalnetz verfügt, sieht das Abwasserbeseitigungskonzept für die restlichen ebenfalls einen Anschluss, oder –falls dies als Ergebnis einer entsprechenden Machbarkeitsstudie nicht möglich sein sollte - alternativ geschlossene Gruben vor.

Abfallentsorgung:

Die Abfallentsorgung innerhalb der Verbandsgemeinde Altenahr obliegt dem Kreis Ahrweiler, der hierzu 1995 einen Eigenbetrieb gegründet hat.

Dieser führt flächendeckend die wöchentliche Müllabfuhr für Bürger und Gewerbebetriebe durch, entsorgt den Restmüll sowie Bio- und Sonderabfälle.

Altlasten:

Die SGD-Nord hat im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens über die in der Verbandsgemeinde Altenahr bekannten Altablagerungsstätten informiert:
Gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz sind folgende Altablagerungen vorhanden:

Ortsgemeinde Altenahr, Fläche 3:

„Ablagerungsstelle Altenahr, Lohacker“, Registriernummer 131 02 003-202

Ortsgemeinde Hönningen, Fläche 2:

„Ablagerungsstelle Hönningen, Unter den Hausen“,
Registriernummer 131 02 029-201

Ortsgemeinde Kalenborn, Fläche 6:

„Ablagerungsstelle Kalenborn, Nähe Kalenbornerhöhe“,
Registriernummer 131 02 036-201

Bei allen drei Altablagerungen wurden Erdaushub, Bauschutt und Siedlungsabfälle abgelagert. Nach Erkenntnissen der SGD-Nord wurden noch keine Untersuchungen der Flächen vorgenommen, weshalb der folgende technische Hinweis ergeht:

„Sofern im Bereich der Altablagerungen Baumaßnahmen beabsichtigt sind, ist die betroffene Ablagerung vorab orientierend zu untersuchen. Diese Untersuchung ist von einem in Altlastenfragen erfahrenen Büro ausführen zu lassen. Das Ergebnis/der Bericht ist der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vorzulegen.“

1.3.6 Wirtschaftsstruktur:

Landwirtschaftliche Betriebe und Flächen:

Die Verbandsgemeinde Altenahr ist in erster Linie durch Tourismus und Weinbau geprägt. Wie überall ist die Zahl der klassisch landwirtschaftlichen Betriebe (Ackerbau- und Viehzucht) im Haupt- und Nebenerwerb stark rückläufig. Dabei bleiben die landwirtschaftlichen Flächen in etwa gleich, während die Zahl der Betriebe deutlich sinkt und die Betriebsgröße im Gegenzug steigt. Als landwirtschaftliche Gemeinden im klassischen Sinne sind laut Regionalem Raumordnungsplan (RROP) Berg, Heckenbach und Kalenborn ausgewiesen, in ihrer Funktion als Weinbaugemeinden zusätzlich Altenahr, Dernau, Mayschoß und Rech (jeweils kursiv gesetzt).

Ortsgemeinde	Landwirtschaftl. Betriebe		Landw. genutzte Fläche (ha)	
	1975	2003	1975	2003
Ahrbrück	6	3	11	5
Altenahr (W)	45	83	8	42
Berg	85	18	561	367
Dernau (W)	78	77	103	103
Heckenbach	k.A.	12	k.a.	858
Hönningen	38	3	104	12
Kalenborn	13	6	127	201
Kesseling	49	4	227	177
Kirchsahr	46	6	178	92
Lind	56	14	298	239
Mayschoß (W)	106	62	124	108
Rech (W)	84	30	86	49
VG gesamt	606*	318	1827*	2253

* ohne Heckenbach

(Quelle der Einzeldaten: Statistisches Landesamt / www.infothek.statistik.rlp.de)

Weinbau:

Ortsgemeinde	Betriebe ≥ 3,0 ha		Bestockte Rebfläche (ha)	
	1979	2003	1979	2003
Altenahr	8	5	8	8
Dernau	93	77	101	104
Mayschoß	89	62	91	95
Rech	54	30	48	35
VG gesamt	244	174	248	242

(Quelle der Einzeldaten: Statistisches Landesamt / www.infothek.statistik.rlp.de)

Die Weinbaugemeinden sind gleichzeitig als Erholungsgemeinden nach dem Kurortgesetz im Entwurf des RROP ausgewiesen, im Erholungsraum liegend sind alle Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Altenahr.

Gewerbe:

An den drei Gewerbebeständen Ahrbrück, Dernau und Hönningen bestehen jeweils größere Gewerbegebiete, die für die wirtschaftliche Gesamtsituation der Verbandsgemeinde von Bedeutung sind:

Ahrbrück (einziger Gewerbebestandort gemäß RROP):

Nach dem Weggang der Fa. „Brohl Wellpappe“, die über lange Zeit die Ortsteile Ahrbrück und Staffel geprägt hat, konnten die betreffenden Gebäude und Flächen durch entsprechende Bauleitplanung für mittelständische Gewerbe- und Handwerksbetriebe bereitgestellt werden. Die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) im Bebauungsplan „Ahrbrück-Ost“ dient dazu, den potentiellen Nutzungskonflikt zwischen umgebender Wohnnutzung und Gewerbebetrieben planerisch zu so zu lösen, dass auf der einen Seite die Grenzwerte der TA Lärm bzw. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in der Umgebung eingehalten werden, auf der anderen Seite die gewerbliche Nutzung jedoch den verbleibenden Spielraum ausschöpfen kann.

Dernau:

Das bestehende Gewerbegebiet soll durch ein derzeit laufendes Bauleitplanverfahren planungsrechtlich gesichert, erweitert und ordnungsgemäß erschlossen werden, um den in der Verbandsgemeinde ortsansässigen Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb der immissionsschutzrechtlich problematischen Ortskerne bereitstellen zu können. Aufgrund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsgemeinde Dernau wird schon bei der Planaufstellung die vorhandene bzw. später „heranrückende“ Wohnbebauung nördlich des Gewerbegebietes in die Planung einbezogen und hinsichtlich ihrer Immissionsempfindlichkeit gutachterlich berücksichtigt.

Hönningen:

Im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt das Gewerbegebiet „In den Weidenhecken“. Aufgrund der Größe ist auch hier als Zielgruppe die heimische, mittelständische Wirtschaft zu sehen.

Die Gewerbebranche der ehem. Fa. Klören (Drahtzieherei) steht trotz intensiver Bemühungen auf politischer Ebene nicht für eine komplexe Folgenutzung zur Verfügung. Eine Änderung der Gewerbeflächenausweisung für den Betrieb ist daher nicht vorgesehen.

Partielle Folgenutzungen wurden im Einzelfall vom Eigentümer gestattet, daher ist derzeit eine Entwicklung hin zu einem Gewerbehof erkennbar.

Jedoch sollen im unmittelbaren Umfeld bisher als Gewerbefläche dargestellte Wohngebäude und -grundstücke durch Anpassung der Bauflächenausweisung an den tatsächlichen Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Die gewerblichen Folgenutzungen der Fa. Klören müssen nun - nach einer Phase der vollständigen Betriebstilllegung - als „Heranrückende“ nachweisen, dass die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt wird.

Alle drei Gebiete sind bereits teilweise genutzt, weisen aber noch Kapazitäten auf.

Tourismus:

Im Gegensatz zu anderen Branchen ist im Gastgewerbe bezogen auf die Verbandsgemeinde Altenahr ein Rückgang zu verzeichnen:

Während 1994 noch 127 Betriebe dem statistischen Landesamt gemeldet waren, waren es im Jahr 2000 nur noch 109. Wie schon im Leitbild der Verbandsgemeinde festgehalten, gilt es, diesen Trend wieder umzukehren, da Weinbau und Tourismus die größten Entwicklungspotentiale im Verbandsgemeindegebiet beinhalten. Dies spiegelt sich in einem relativ großen Ausbildungsplatz-Angebot, dem gegenüber jedoch nur ¼ der Lehrstellen mit Azubi's aus der Verbandsgemeinde Altenahr besetzt werden.

Im Leitbild wird ein Ausbau der touristischen Infrastruktur empfohlen, allerdings unter Beachtung folgender Kriterien:

- Wahrung der regionalen Identität
- Qualität
- Abwechslungsreiches Angebot
- Beachtung der gesellschaftlichen Trends (betr. Demographische und soziale Faktoren).

Ein weiteres Ziel soll in der Stärkung der Höhengemeinden liegen, für die noch Entwicklungspotentiale in den Bereichen Wandern, Rad- und Reitsport gesehen werden.

In der Ortsgemeinde Mayschoß wurde der Bebauungsplan „Saffenburg“ rechtsverbindlich und schafft die Basis für die Einbeziehung der Burgruine in die touristische Nutzung. Damit geht eine Aufwertung einher, die durch entsprechende Maßnahmen im Bereich des Bahnhofes zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt und ausgebaut werden sollen.

Insgesamt muss auf die aktuellen Trends reagiert werden:
(Die folgenden statistischen Daten liegen nur für den gesamten Kreis Ahrweiler vor)

Tourismus 1993 bis 2007

Jahr	Betriebe	Angebotene Betten	Gäste	Übernachtungen
1993	266	11.672	357.141	1.442.038
1994	254	11.622	355.906	1.435.249
1995	254	11.471	382.506	1.458.110
1996	250	11.528	380.532	1.362.709
1997	240	11.371	392.139	1.203.562
1998	242	11.407	414.329	1.259.488
1999	231	10.899	437.241	1.319.602
2000	229	10.888	445.220	1.365.266
2001	224	11.035	431.487	1.325.153
2002	224	11.238	412.867	1.262.711
2003	235	11.226	414.595	1.269.340
2004	232	11.369	428.776	1.283.711
2005	226	11.041	441.816	1.299.025
2006	228	11.148	467.881	1.317.160
2007	225	11.061	463.856	1.320.106

(Quelle: Statistisches Landesamt /<http://www.infothek.statistik.rlp.de/lis/MeineRegion/index.asp>)

Bei etwa gleich bleibendem Bettenangebot steigt seit 2001 die Zahl der Gäste und der Übernachtungen an. 1993 betrug die rechnerische Aufenthaltsdauer pro Gast 4,04 Übernachtungen, 2000 waren es 3,07 und 2007 nur noch 2,85 Übernachtungen.

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV:

In diesem Kapitel sollen die Aussagen des LEP IV mit Geltung für die gesamte Verbandsgemeinde behandelt werden, während die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze im Zusammenhang mit der Begründung der einzelnen Änderungsflächen auf Ebene der Ortsgemeinden nachgewiesen wird.

Raumstrukturgliederung

Ortsgemeindegebiet	Strukturraumtyp LEP IV	Niedr. Zentrenerreichbarkeit
Ahrbrück	VG = ländl. Raum mit disperser Bevölkerungs- u. Siedlungsdichte: Bevölkerungsanteil in OZ/MZ < 33%	X
Altenahr		X
Berg		
Dernau		
Heckenbach		
Hönningen		X
Kalenborn		
Kesseling		X
Kirchsahr		
Lind		X
Mayschoß		
Rech		

Zugeordneter Mittelbereich ist Bad Neuenahr-Ahrweiler mit den kooperierenden Zentren Adenau, Bad Neuenahr-Ahrweiler, Remagen und Sinzig. Im Mittelbereich sind die Verbandsgemeinden Adenau und Altenahr dem ländlichen Raum zugeordnet, während vor allem der östliche Teil der Verdichtungszone angehört.

Demographische Entwicklung:

Der Landkreis Ahrweiler gehört zu einem Raum mit geringerem demographischen Problemdruck, für den eine Bevölkerungsabnahme von -3% (Zeitraum 2006 – 2020) prognostiziert wird. Insbesondere die höheren Altersgruppen mit ihrem überdurchschnittlichen Anwachsen stellen den Bereich vor große Herausforderungen.

Entwicklung:

Der Bereich der Verbandsgemeinde Altenahr ist als Teil des Kooperationsraumes Bonn-Ahrweiler und aufgrund seiner Lage im nordöstlichen Rheinland-Pfalz dem Randbereich des europäischen metropolitanen Verflechtungsraumes Rhein-Ruhr zuzuordnen. Die Sicherung und Entwicklung der Daseinsgrundfunktionen für alle Bereiche (auch der Verbandsgemeinde Altenahr) sind unter Beachtung des Kooperationsgebotes vorrangig zu gewährleisten.

Freiraumschutz:

Die Ortsgemeinden Altenahr, Dernau, Mayschoß und Rech sind als Teil eines landesweit bedeutsamen Bereiches für den Freiraumschutz dargestellt, der als Grünzug auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes weiter konkretisiert und gesichert wird.

Landschaftstypen:

Innerhalb der Verbandsgemeinde herrschen nach dem LEP IV 4 klar gegliederte Landschaftstypen vor:
 Weinbaulich geprägte Tallandschaft im Bereich der Ortsgemeinden Dernau, Mayschoß und Rech, die restliche Fläche wird vom Landschaftstyp „Tallandschaft der Kleinflüsse und Bäche im Mittelgebirge“ entlang der Ahr in zwei Hälften geteilt:
 Nordwestlich der Ahr herrscht eine waldbetonte Mosaiklandschaft vor, während der südöstliche Teil durch Waldlandschaft bestimmt wird.

Erholungs- und Erlebnisräume:

Das Ahrtal und damit die Ortsgemeinden Ahrbrück, Altenahr, Dernau, Hönningen, Mayschoß, Rech und der nördliche Teil der Gemeinde Kesseling gehören zum Erholungs- und Erlebnisraum Nr. 28 („Ahrtal“).

Seine landesweite Bedeutung liegt in der landschaftlichen Leitstruktur des Ahrgebirges, der historischen Kulturlandschaft und seiner Funktion als Naherholungsschwerpunkt.

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert sind vorrangig zu sichern und zu entwickeln.

Historische Kulturlandschaften:

Mit Ausnahme des nördlichen Teils der Ortsgemeinde Kalenborn ist die Verbandsgemeinde Teil der historischen Kulturlandschaft Nr. 3.1 „Ahrtal“ mit den prägenden Elementen:

- Ortsbilder
- Burgen
- Weinbau/Weinbergterrassen
- Niederwälder
- Grünländereien.

Diese Elemente sind zu erhalten und nachhaltig weiterzuentwickeln.

Ressourcenschutz (Arten und Lebensräume):

Im Rahmen des Biotopverbundsystems sind alle Ortsgemeinden partiell von der ausgewiesenen Kernfläche/Kernzone des Arten- und Biotopschutzes betroffen, Berg, Dernau, Heckenbach, Kesseling, Mayschoß und Rech werden fast vollflächig einbezogen. Die Ahr bildet die sog. „Verbindungsfläche Gewässer“. Eine Konkretisierung der Ausweisung erfolgt auf Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes.

Grundwasserschutz:

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Altenahr zählt nicht zu den Regionen mit herausragender oder besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die Darstellung beschränkt sich auf einzelne kleinere Schutzflächen, die auf Ebene der Fachplanung weiter konkretisiert werden.

Hochwasserschutz:

Der Uferbereich der Ahr zählt zu den landesweit bedeutsamen Bereichen für den Hochwasserschutz. Durch Rechtsverordnung der SGD Nord vom 16.08.2005 wurde der gesetzliche Überschwemmungsbereich der Ahr definiert und ist im Zuge der nachfolgenden Planungen, also auch der Flächennutzungsplanung, zwingend zu beachten.

Klima:

Die Ortsgemeinden Dernau, Mayschoß und Rech sind Teil des klimaökologischen Ausgleichsraumes im Bereich des unteren Mittelrheintales (Mayen, Koblenz, Neuwied, Remagen...). Die Ahr trägt im Bereich der genannten Ortsgemeinden die Funktion einer Luftaustauschbahn. Alle Funktionen sind auf der nachgeordneten Planungsebene (Regionaler Raumordnungsplan) zu konkretisieren.

Landwirtschaft und Weinbau:

Außer den Ortsgemeinden Hönningen und Kirchsahr sind alle Ortsgemeinden von der Ausweisung landesweit bedeutsamer Bereiche für die Landwirtschaft betroffen, wobei Heckenbach besonders hervorzuheben ist.

Ein weiterer bedeutsamer Bereich befindet sich entlang der Ahr (Altenahr, Dernau, Mayschoß, Rech) und kennzeichnet die Weinanbauggebiete.

Forstwirtschaft:

Gemäß „nachrichtlichem Fachbeitrag“ ist die Verbandsgemeinde fast flächendeckend als „Waldfläche mit besonderen Schutz- und Erholungsaspekten“ dargestellt.

Diese Funktionen sind durch besondere Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen zu sichern und entwickeln.

Erholung und Tourismus:

Die Ortsgemeinden Kesseling und Rech vollflächig, die südlichen Teile von Ahrbrück, Altenahr, Mayschoß und Dernau sowie der westliche Teil von Heckenbach sind als landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus dargestellt. Ziele sind u.a. die Erarbeitung gebietsbezogener Gesamtkonzepte unter stärkerer Kooperation der betroffenen Gemeinden. Weitere Konkretisierung erfolgt auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes.

Erneuerbare Energien:

Zwar weist die entsprechende Karte einzelne Gebiete der Verbandsgemeinde Altenahr als landesweit bedeutsame Räume hoher Windhöflichkeit auf (5,5 bis < 6,5 Meter pro Sekunde), aufgrund der zahlreichen Restriktionen aus dem Bereich Natur- und Landschaftsschutz ist die Ausweisung von raumbedeutsamen Vorranggebieten für die Windenergienutzung in der Verbandsgemeinde jedoch nicht zielführend.

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan (RROP)

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald wurde am 10.07.2006 verbindlich und beinhaltet die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung für die Region. Er konkretisiert dabei die übergeordneten Planungsvorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP), bildet also die Planungsebene zwischen diesem und der Vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung).

Die Bauleitplanung ist den formulierten Zielen der Raumordnung (LEP und RROP) gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) anzupassen, d.h., hier existiert kein Abwägungsspielraum für die planende Kommune. Die Grundsätze sollen ebenfalls beachtet werden, bilden aber Teil des Abwägungsmaterials

Hauptziel ist die nachhaltige Entwicklung und Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Teilräumen der Region unter Nutzung der jeweiligen Besonderheiten und Vorzüge. Die Raumstrukturgliederung folgt dabei dem Prinzip der hierarchisch gegliederten, zentralen Orte zur Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung. Auf diese Weise soll die Tragfähigkeit der betreffenden Einrichtungen gesichert werden.

Zentrale Orte:

Altenahr, der Hauptort der Verbandsgemeinde, ist als Grundzentrum im Grundnetz ausgewiesen mit der Funktion, die Grundversorgung für den zugehörigen Nahbereich (die 12 Ortsgemeinden) zu übernehmen. Danach soll Altenahr Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen für den Nahbereich sowie eine vollständige grundzentrale Ausstattung vorhalten.

Weitere Einzelheiten hierzu enthält das Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Altenahr vom 03.03.2009.

Im ländlichen Raum liegt der Schwerpunkt auf der Sicherung des erreichten Niveaus der öffentlichen Versorgung, wobei diese Vorrang hat vor der wirtschaftlichen Tragfähigkeit bei der Schaffung und Erhaltung der öffentlichen Infrastruktur.

Zugeordneter Mittelbereich mit weitergehenden Versorgungseinrichtungen ist Bad Neuenahr-Ahrweiler mit den kooperierenden Zentren Adenau, Remagen und Sinzig. Als Oberzentrum fungiert das benachbarte Bonn in Nordrhein-Westfalen, in der Praxis teilweise jedoch auch Koblenz.

Der RRÖP weist den einzelnen Gemeinden Funktionen zu und beinhaltet darüber hinaus Grundvorgaben für die Freiraumstruktur.

Die Kernzuweisungen sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst, auf die Details wird je nach Erfordernis auf Ebene der Ortsgemeinde im Rahmen der jeweiligen Einzelflächenbewertung eingegangen.

In der Regel ist davon auszugehen, dass bei einer positiven landesplanerischen Stellungnahme die Ziele und Grundsätze der Raumordnung in ausreichender Weise beachtet wurden.

Weitere, für die Verbandsgemeinde Altenahr relevante Kernaussagen des LEP und des RRÖP enthält das nachfolgende Kapitel 2. „Strukturvorgaben aus der landesplanerischen Rahmenbeurteilung vom 28.06.05“.

Ortsgemeinde- gebiet	Strukturraumtyp	Zuordnung (Betroffenheit)						Funktion				
		LEP IV Entwurf (LEP III)	RROP:	Vorrang/ Vorbehalt Arten- u. Biotop- schutz	Vorrang/- Vorbehalt Land- wirtschaft	Vorbehalt Erholung	Erholungs- raum	Reg. Grünzug	Funktion Gewerbe	Funktion Landwirtschaft	Funktion Erholung	
Ahrbrück		X	VG	4	X			X	X		X	
Altenahr		X		3	X				X			X
Berg	VG = ländl. Raum mit dispenser		=	4	X		X		X		X	
Dernau				2	X	X		X	X	X		X
Heckenbach	Bevölkerungs- u. Siedlungsdichte:		3	4	X		X		X		X	
Hönningen		X		4	X		X	X				
Kalenborn				3			X		X		X	
Kesseling		X		4	X		X		X			
Kirchsahr	Bev.-anteil in OZ/MZ < 33%			4					X			
Lind		X	4	X		X			X			
Mayschoß				3	X	X		X	X		X	X
Rech	(LEP III: VG=3)			3	X	X		X	X		X	X

2 = verdichtet

3 = ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

4 = ländl. dünn besiedelt

1.4.3 Kreisentwicklungskonzept

Vor dem Hintergrund künftiger Anforderungen und steigender Konkurrenz wurde zur Stärkung der Zukunftsfähigkeit das Leitbild „Gesundheits- und Fitnessregion“ zur Lenkung der Kreisentwicklung erarbeitet.

Das vom Gedanken der Nachhaltigkeit geprägte Leitbild bezieht die örtlichen Gegebenheiten und Entwicklungspotentiale mit ein und bildet so den Rahmen ein ganzheitliches Marketing mit umfassenden Zielen und Strategien.

Es soll durch Leitprojekte gezielt unterstützt werden. Hierzu zählen

- Dorfentwicklung
- Stärkung von Jugend und Familie
- Ausgleichs-/Landschaftsmanagement
- Kreisweite Wirtschaftsförderung

Aus den Leitprojekten heraus werden prioritäre Projekte entwickelt und umgesetzt.

Die planerischen Ziele der Verbandsgemeinde Altenahr lassen sich grundsätzlich unter den Leitlinien des Kreisentwicklungskonzeptes einordnen.

1.4.4 Leitbild der Verbandsgemeinde Altenahr

Im Vorfeld der Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hat der Verbandsgemeinderat am 09.11.2004 den Abschlussbericht der Strategie- und Leitbilddiskussion der Verbandsgemeinde Altenahr beschlossen.

Ziel war es, die künftige Entwicklungsrichtung der Verbandsgemeinde unter intensiver Beteiligung von Bürgern, Berufs- und Interessengruppen zu ermitteln und als Grundlage der planerischen Vorgaben zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes zu definieren.

Nachfolgend werden die Kernaussagen wiedergegeben:

Aufgrund der heterogenen Struktur der Verbandsgemeinde ergibt sich eine Schwerpunktverteilung im Hinblick auf die bauliche Entwicklung:

Während in den meisten Ortsgemeinden nur der Eigenbedarf an Bauflächen gedeckt, bzw. der Status quo beibehalten werden soll, werden in einzelnen Ortsgemeinden Schwerpunkte gesetzt:

Altenahr als zentraler Ort erhält mit dem Baugebiet auf dem Lützenbohr zusätzliches Gewicht, um auch die zentralörtliche Infrastruktur zu verbessern und langfristig sichern zu können.

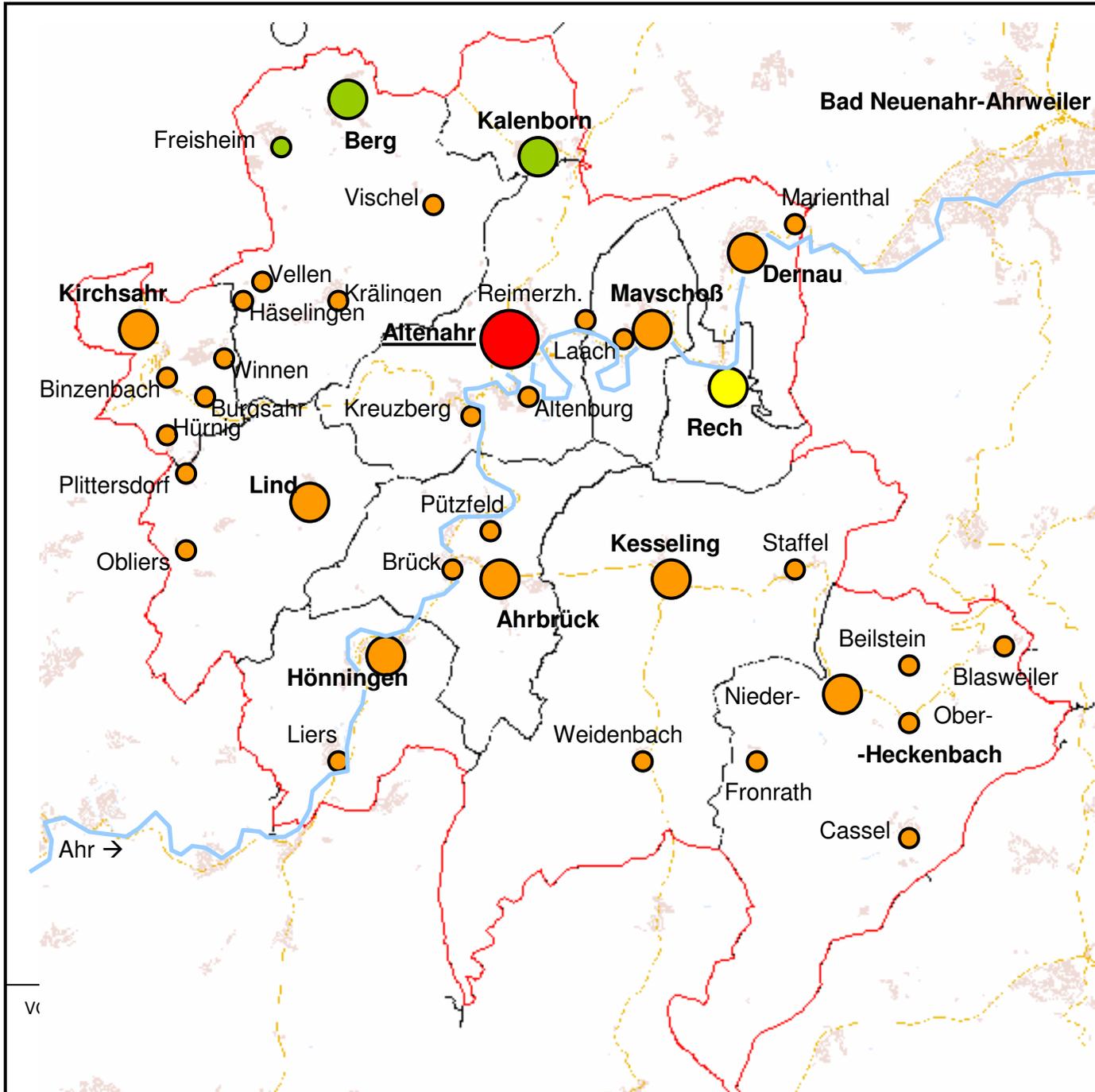
Berg und Kalenborn verzeichnen als Wohnstandorte mit besonderer Lage- bzw.

Verkehrsgunst zu den Arbeitsplatzschwerpunkten in Bonn, Köln, Rheinbach, Meckenheim seit langem eine stetige Nachfrage nach Bauland, was sich auch in der Baulandpreisentwicklung niederschlägt. Sie werden daher in Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde als Entlastungsorte für Altenahr definiert.

Rech hat nach Durchführung der Dorferneuerungsmaßnahmen an Attraktivität auch als Wohnstandort gewonnen und muss seine Baulandentwicklung nun unter Beachtung der topographisch bedingten Grenzen neu ausrichten, um den positiven Trend zu nutzen.

Verbandsgemeinde Altenahr

Bauflächenentwicklung gemäß
Leitbild der VG Altenahr



-  Grundzentrum
-  Ort der Eigenentwicklung
-  Entwicklungsort
-  Entwicklungsort als Entlastungsort für Grundzentrum Altenahr

1.4.5 Naturschutzfachliche Rahmenbedingungen

Natura 2000:

Die Verbandsgemeinde Altenahr ist in besonderer Weise betroffen von Natura-2000-Gebieten (Fauna-Flora-Habitat- bzw. Vogelschutzgebieten), die weite Teile der Verbandsgemeindefläche überlagern. In der Umweltprüfung sind die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchungen zu den jeweiligen Bauflächen dokumentiert. Bereits während der Planungsphase wurden im Rahmen der Abwägung einzelne Flächen, bei denen die Realisierung voraussichtlich zu einer erheblichen Beeinträchtigung der zu schützenden Belange geführt hätte, aufgrund der Prüfungsergebnisse aus der Planung herausgenommen.

Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel (Verordnung vom 23.05.1980):

Mit Ausnahme der Siedlungsflächen ist das Gebiet der Verbandsgemeinde Altenahr zudem flächendeckend von dem o.a. Landschaftsschutzgebiet überlagert. Damit besteht weitgehende Kongruenz mit den landschaftsbildbezogenen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes, die ebenfalls der hohen Wertigkeit der Landschaft Rechnung tragen. Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wird für die darin ausgewiesenen, neuen Bauflächen die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Im Zuge der Umweltprüfung wurde die Vereinbarkeit der Planung mit dem Verordnungszweck überprüft, für potentiell beeinträchtigende Bereiche mittels einer eigenen Landschaftsbildanalyse.

Naturschutzgebiete:

Innerhalb der Verbandsgemeinde existieren durch Rechtsverordnung definierte Naturschutzgebiete: Die Ahrschleife („Langfigtal“) bei Altenahr (ca. 200 ha) und die sog. „Teufelsley“ mit einer Gesamtgröße von 4,44 ha, davon 1,07 ha auf dem Gebiet der Ortsgemeinde Hönningen sowie 3,37 ha in der Verbandsgemeinde Adenau.

Aus der ökologischen Wertigkeit abgeleitete Vorschläge für eine Erweiterung bzw. Neuausweisung von Schutzgebieten der verschiedenen Stufen enthält der Landschaftsplan.

2. Strukturvorgaben aus der landesplanerischen Rahmenbeurteilung vom 28.06.05

2.1 Wiedergabe der landesplanerischen Rahmenbeurteilung der Kreisverwaltung Ahrweiler (kursiv gesetzt):

1. ÜBERBLICK

Die Verbandsgemeinde Altenahr mit einer Wohnbevölkerung von rd. 11.650 Einwohner (EW)¹, einer Flächengröße von rd. 154 km² und dementsprechend einer Einwohnerdichte von ca. 76 EW/km², befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Ahrweiler und besteht aus 12 Ortsgemeinden. Die Ortsgemeinden Dernau, Rech, Mayschoß, Altenahr, Ahrbrück und Hönningen befinden sich entlang des Ahrtales. Die Ortsgemeinden Kirchsahr, Berg, Lind und Kalenborn befinden sich nördlich der Ahr und weisen aufgrund ihrer Verkehrsbeziehungen eine enge Verflechtung in die angrenzenden nordrhein-westfälischen Mittelstädte, insbesondere Euskirchen und Rheinbach sowie zum Oberzentrum Bonn, auf. Die deutlich geringer besiedelten, südlich der Ahr gelegenen Ortsgemeinden Heckenbach und Kesseling sind heterogener strukturiert und deutlich disperser besiedelt.

Die Verbandsgemeinde Altenahr ist insgesamt heterogen strukturiert. Der westliche Teil, insbesondere mit den Ortsgemeinden Dernau, Mayschoß, Rech und Altenahr ist als ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen, mit einer starken Verflechtung zum Mittelzentrum Bad Neuenahr-Ahrweiler zutreffend typisiert. Der übrige Raum ist stärker ländlich geprägt und weist zum Teil Merkmale eines dünn besiedelten Raumes in ungünstiger Lage auf.

1.1 Mittelbereichszuordnung, zentralörtliche Funktion, Gemeindefunktionen

Entsprechend LEP III ist die Verbandsgemeinde Altenahr vollständig dem Mittelbereich Bad Neuenahr-Ahrweiler zugeordnet. Der Ortsgemeinde Altenahr kommt dabei gemäß Regionalem Raumordnungsplan/Entwurf des neuen Regionalen Raumordnungsplanes die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu.

Die Gemeinden Altenahr, Dernau, Mayschoß und Rech sind als Erholungsgemeinden typisiert. Die Gemeinden Ahrbrück und Hönningen sind als Gewerbestandorte und die Gemeinden Dernau, Heckenbach, Mayschoß und Rech als landwirtschaftliche Gemeinden eingestuft. Den übrigen Kommunen kommt eine Eigenentwicklungsfunktion zu. Die Sicherung der Voraussetzungen dieser Typisierungen sowie eine entsprechend an den Funktionen orientierte Entwicklung in den jeweiligen Kommunen ist im Zuge der weiteren Flächennutzungsplanung besonders zu berücksichtigen.

¹ Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stand: 31.12.2003

1.2 Arbeitsplätze/Pendlerverhalten

Im Jahre 2003 standen 171 Einpendlern die Zahl von 1.714 Auspendlern gegenüber. Dieses bedeutet einen Auspendlerüberschuss von 1.543 Beschäftigten.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten entwickelte sich von 1.509 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Jahre 1987 zurück auf 1.213 Personen 2003. Dies ist eine Abnahme von 296 Arbeitsplätzen oder 19,6 %. Die Bevölkerung hat sich im gleichen Zeitraum von 10.549 Einwohner um 1.069 auf 11.618 Personen erhöht; dies entspricht einem Bevölkerungszuwachs von 10,1 %.

Zusammenfassend ist daraus abzuleiten, dass die Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde in diesem Zeitraum deutlich positiver verlaufen ist, als die Entwicklung im Bereich des örtlichen Arbeitsmarktes. Trotz der Zielsetzungen wohnortnahe Arbeitsplätze anzubieten, nahm bei gleichzeitig steigender Einwohnerzahl die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort deutlich ab.

2. RAUMSTRUKTUR / ÖKOLOGISCHE RAUMGLIEDERUNG

2.1 Raumstruktur

Gemäß der Raumstrukturgliederung im LEP III ist die Verbandsgemeinde Altenahr als „ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ gekennzeichnet. Die ländlichen Räume sind als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume auch im Hinblick auf ihr natürliches Regenerationspotential in ihrer Vielfalt zu erhalten und zu gestalten. Die Attraktivität der ländlichen Räume mit ihrer landschaftlichen Qualität sowie der besonderen Eignung als Wohnstandort, für kulturelle Betätigung und soziale Nähe ist zu bewahren und zu erhöhen. Die Dorferneuerung und weitere Instrumente der kommunalen Entwicklungspolitik, in der bauliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Zielsetzungen zusammenfließen, sind als umfassende und integrierende Aktivitäten hierfür zu nutzen.

Es ist nach Zahl, Vielfalt und Qualifikation ein angemessenes Angebot an nicht landwirtschaftlichen Ausbildungs- und Arbeitsplätzen, insbesondere auch für Frauen zu sichern, das in Wohnortnähe erreichbar ist. Hierzu sind die Standortvoraussetzungen für ansässige, aber auch für ansiedlungsbereite Betriebe, insbesondere durch Standortvorsorge, Technologietransfer sowie den Aufbau einer effizienten, multifunktionalen, logistischen Infrastruktur zu verbessern.

Die Landwirtschaft, Weinbau und Forstwirtschaft sind in ihrer vielfältigen Funktion für die Erhaltung der besiedelten Kulturlandschaft in den ländlichen Räumen zu sichern. Die land- und forstwirtschaftliche Produktion ist an den Zielen der Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit zu orientieren. Die spezifischen Eignungen von Teilen der ländlichen Räume für Fremdenverkehr und Naherholung sind zu nutzen. Ländliche Räume mit Verdichtungsansätzen, die unmittelbar an hochverdichtete Räume angrenzen, übernehmen für diese zudem Entlastungsfunktionen.

Inbesondere in Fällen erheblicher Konflikte zwischen Freiflächeninanspruchnahme und Freiraum ist zu prüfen, inwieweit die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen notwendige siedlungsstrukturelle Entflechtungen und Entlastungen der hochverdichteten Räume ermöglichen können. Entlastungsfunktionen sind vorrangig von geeigneten zentralen Orten zu übernehmen (Ziffer 2.1.3.1 und 2.1.3.2 LEP III).

Besonders der Bereich der Gemeinden Berg und Kalenborn ist aufgrund der inneren Differenzierung und heterogenen Struktur der Verbandsgemeinde Altenahr sowie aufgrund der Topographie besonders geeignet, diese Entlastungsfunktionen für die angrenzenden Verdichtungsräume Bonn/Köln zu übernehmen. Hierauf aufbauend wird im Hinblick auf die beabsichtigte Siedlungsflächenausweisung eine Konzentration der wohnbaulichen Entwicklung empfohlen. Die Ortsgemeinde Berg verfügt über ein informelles städtebauliches Konzept das ebenfalls Berücksichtigung finden sollte.

Diese Funktionszuweisung entspricht auch der inneren Differenzierung der Raumstrukturgliederung im Anhang zum neuen Regionalen Raumordnungsplanentwurf.

Bei der Ausweisung der konkreten Bauflächen ist darauf zu achten, dass in den ländlichen Räumen die Wohnverhältnisse verbessert und die Wohnungen für den spezifischen Bedarf bereitgestellt werden sollen. Dem Verfestigen und Erweitern bestehender Splittersiedlungen ist dabei entgegen zu wirken. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist der Siedlungsdruck durch die Hinlenkung auf funktionsfähige Entlastungsorte zu mindern. Für neue Siedlungen und Siedlungserweiterungen sind Erschließungskonzepte und Bauformen zu wählen, die möglichst wenig Fläche beanspruchen und höhere Wohnsiedlungsdichten als bisher gewährleisten.

2.2 Ökologische Raumgliederung

Der Bereich der Verbandsgemeinde Altenahr ist als vorwiegender Sicherungsraum gekennzeichnet. Nach Tabelle 2 LEP III sind die Ziele und Maßnahmen so auszurichten, dass die Sicherung der natürlichen Ressourcen gewährleistet bleibt. Die Raumnutzungen aller Art an der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft als Erlebnisraum sind zu berücksichtigen. Nach Ziffer 2.1.4.1 LEP III ist in den Sicherungsräumen die derzeitige spezifische Ausprägung und Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen zu erhalten.

Im Rahmen der Freiraumsicherung wird im weiteren Planaufstellungsverfahren bereits jetzt darum gebeten, die ökologische Vernetzungsachse von landesweiter Bedeutung als Ziel der Landesplanung und Raumordnung zu beachten. Die landesweit bedeutsamen Vernetzungsachsen für den Arten- und Biotopschutz sind beim Aufbau vernetzter Biotopsysteme aus landesweiter Sicht zu sichern und zu

entwickeln (Ziel gemäß Ziffer 3.1.1.4.2 LEP III). Der Arten- und Biotopschutz verlangt genügend große Flächen, die der Sicherung, Pflege und Entwicklung der Lebensgrundlagen wild wachsender Pflanzen und wild lebender Tiere dienen, damit diese in entsprechend großen Populationen dauerhaft und selbständig überleben können. Durch Vernetzung der Biotope ist die Verbindung benachbarter Räume gleicher Lebensraumfunktionen wie auch die Ergänzung des Lebensraumes durch Räume mit unterschiedlichen Lebensraumfunktionen sicherzustellen. Diesem Ziel nach Ziffer 2.2.1.4 LEP III dienen u. a. die landesweit bedeutsamen Vernetzungsachsen für den Arten- und Biotopschutz.

Nach Karte 12 des Landesentwicklungsprogramms III befinden sich große Teile der im Ahrtal gelegenen Gemeinden in „belasteten bis stark belasteten landesweit bedeutsamen thermischen Belastungszonen“. In diesen dargestellten Belastungszonen sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

- Sicherung von Bestand und Funktion solcher Flächen, die aufgrund ihrer Lage in oder in der Nähe von Siedlungen oder thermisch belasteten Räumen von besonderem Wert als klimatische Regenerationsgebiete sind;*
- Sicherung der Frischluftzufuhr durch Freihalten der klimatischen Einzugsgebiete und Transportwege von Bebauung und Immissionen;*
- Begrenzung und Minderung der thermischen Belastung in stark belasteten Räumen.*

Im Leitbild für den Ressourcenschutz (Karte 6, Anhang zum LEP III) sind die Ahrtalgemeinden mit dem Handlungserfordernis der vordringlichen Verbesserung der Klimaschutzfunktion und der Luftqualität versehen. Als Entwicklungsziele sind für diese Teilräume die vordringliche Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichsleistungen in Tälern mit behinderter Durchlüftung und die Minderung der Immissionsbelastung der Luft definiert.

Der Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald typisiert hierauf aufbauend das Ahrtal als klimatisch sensible Tallage (Karte 11), in der nach den textlichen Ausführungen zu dieser Raumkategorie besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden sollen.

3. ZENTRALE ORTE/FUNKTIONALER AUFBAU DER SIEDLUNGSSTRUKTUR

3.1 Grundzentrum Altenahr

Das Grundzentrum Altenahr ist Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung und Standort der überörtlichen Infrastruktur. Hier sind grundsätzlich die Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen zu konzentrieren, soweit dies für den Nahbereich erforderlich ist. Die besonderen Funktionen werden ebenfalls grundsätzlich von den zentralen Orten übernommen.

3.2 Funktionaler Aufbau der Siedlungsstruktur

Jede Gemeinde trägt Verantwortung für ihre eigene Entwicklung. Dies bedeutet die Wahrnehmung örtlicher Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige Entwicklung. Bei der Wahrnehmung dieser Aufgaben haben die Gemeinden die überörtlichen Erfordernisse nach § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten. Die Art und das Maß der Entwicklung der Gemeinde ist abhängig von Größe, innerer Struktur, kultureller Identität und langfristiger Tragfähigkeit. Die Eigenentwicklung soll sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinden und am Siedlungszusammenhang orientieren. Sie darf nicht zu einer Beeinträchtigung von Funktionen anderer Gebietskörperschaften oder der Umwelt führen. Der Ausgleich von Interessen unter den Gemeinden soll im Wege verstärkter interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen. Die unterschiedlichen Eignungen und Tragfähigkeit von einzelnen Gemeinden wird über die Zuweisung besonderer Funktionen im Rahmen des Regionalplanes Rechnung getragen (vgl. Ziffer 1). Diese besonderen Funktionen sind von den Gemeinden bei ihrer Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die besondere Funktion „Wohnen“ soll Gemeinden zugewiesen werden, die über ihre Eigenentwicklung hinaus verstärkte Wohnbauflächen aufweisen sollen. Sie müssen aufgrund ihrer Lage und Verkehrserschließung eine gute Erreichbarkeit der Versorgungsinfrastruktur und der Arbeitsplätze gewährleisten. Dies sind in der Regel die zentralen Orte. Im vorliegenden Fall also das Grundzentrum Altenahr. Vor dem Hintergrund der Topographie der Ortsgemeinde Altenahr, den landesplanerisch relevanten Funktionen des Erholungs- und der Schwerpunktraums für den Freiraumschutz in diesem Bereich, der Vernetzungsachse für den Arten- und Biotopschutz von landesweiter Bedeutung und unter Würdigung des Leitbildes der Verbandsgemeinde sowie unter Berücksichtigung der Entlastungsfunktionen für den benachbarten, verdichteten Raum Köln/Bonn ist jedoch festzustellen, dass diese Vielzahl von Grundsätzen und Zielen mit einer möglichen weiteren Bauflächenausweisung in größerem Stil in der Ortsgemeinde Altenahr kollidieren könnte. Vor diesem Hintergrund stimmen wir der grundsätzlichen Bewertung zu, dass die umliegenden Höhengemeinden, insbesondere Kalenborn und Berg ohne zentralörtliche Funktion für die Gemeinde Altenahr eine Entlastungsfunktion wahrnehmen sollten. Bei einer derartigen Lösung wäre allerdings die Optimierung der ÖPNV-Anbindung dieser Gemeinden in den Überlegungen zu berücksichtigen.

Die besondere Funktion „Gewerbe“ soll Gemeinden zugewiesen werden, die bereits einen bedeutsamen Gewerbeansatz aufweisen, dessen Bestandspflege und Weiterentwicklung eine Flächenausweisung über die Eigenentwicklung hinaus erfordern. Darüber hinaus soll sie Gemeinden zugewiesen werden, in denen das produzierende Gewerbe verstärkt werden soll und die hierfür besonders geeignet sind. Die besondere Funktion „Gewerbe“ ist der Ortsgemeinde Hönningen und Ahrbrück zugewiesen, wobei in diesem Zusammenhang auf die vorhandene Gewerbestruktur, die

negative Arbeitsplatzentwicklung der vergangenen Jahre und auf die vorhandenen Gewerbebrachen hinzuweisen ist, die als Defizite zu werten sind. Aufgrund dessen sieht der Regionalplanentwurf für die Ortsgemeinde Hönningen künftig keine Ausweisung als gewerblicher Standort mehr vor. Hier ist im Zuge weiterer Überlegungen (siehe unten) darüber nachzudenken, wie diese Gewerbebrachen einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden können.

Die besondere Funktion „Fremdenverkehr“ soll Gemeinden zugewiesen werden (Erholungsgemeinde), die aufgrund ihrer landschaftlichen Attraktivität und ihrer infrastrukturellen Ausstattung über die Voraussetzungen für eine ökologische und sozialverträgliche Intensivierung des Fremdenverkehrs verfügen. In solchen Bereichen sind sowohl die erholungswirksamen landschaftlichen Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wieder herzustellen. Also auch die spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Gemeinden zu nutzen.

4. UMWELTSCHUTZ UND NATÜRLICHE LEBENSGRUNDLAGEN

Die angestrebten ökonomischen Zielsetzungen erfordern im Rahmen der Gesamtentwicklung des Raumes die Abwägung mit ökologischen Belangen. Dabei sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft sowie der Arten- und Biotopschutz zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist bei der Planung neuer Siedlungsflächen die ökologische Vernetzungsachse für den Arten- und Biotopschutz von landesweiter Bedeutung (s. Ziffer 2.2.) entlang der Ahr entsprechend zu beachten.

Ferner sind entsprechend die Flächen des Kernraumes für den Arten- und Biotopschutz (LEP III) sowie die künftigen Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Diese Flächen sind gegen alle Nutzungen zu sichern, die mit den Schutzfunktionen der Flächentypisierung nicht vereinbar sind.

Der in Aufstellung befindliche neue regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald konkretisiert den raumplanerisch bedeutsamen Freiraumschutzregime insbesondere durch regionale Grünzüge und die Ausweisung von Vorrangflächen für den Arten- und Biotopschutz. Diese Flächen sind künftig von allen abträglichen Nutzungen freizuhalten. Darüber hinaus befinden sich Teile des Verbandsgemeindegebietes in einem Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes. In diesen Teilräumen sind Hänge und hangnahe höhenlangen von störender Bebauung freizuhalten. Eine Ausdehnung der Campingnutzung in Flusstälern oder in den Uferbereichen stehender Gewässer ist unzulässig.

Die Siedlungsstruktur wird durch einzelne Siedlungszäsuren im Bereich der Verbandsgemeinde gegliedert. In diesen Bereichen sollte ein hinreichender

Abstand zwischen den als eigenständig wahrnehmbaren Siedlungseinheiten bestehen bleiben und ein bauliches „Zusammenwachsen“ verhindert werden.

Auf den nachstehenden Kartenausschnitt aus dem Entwurf zum neuen Regionalplan wird insoweit hingewiesen.

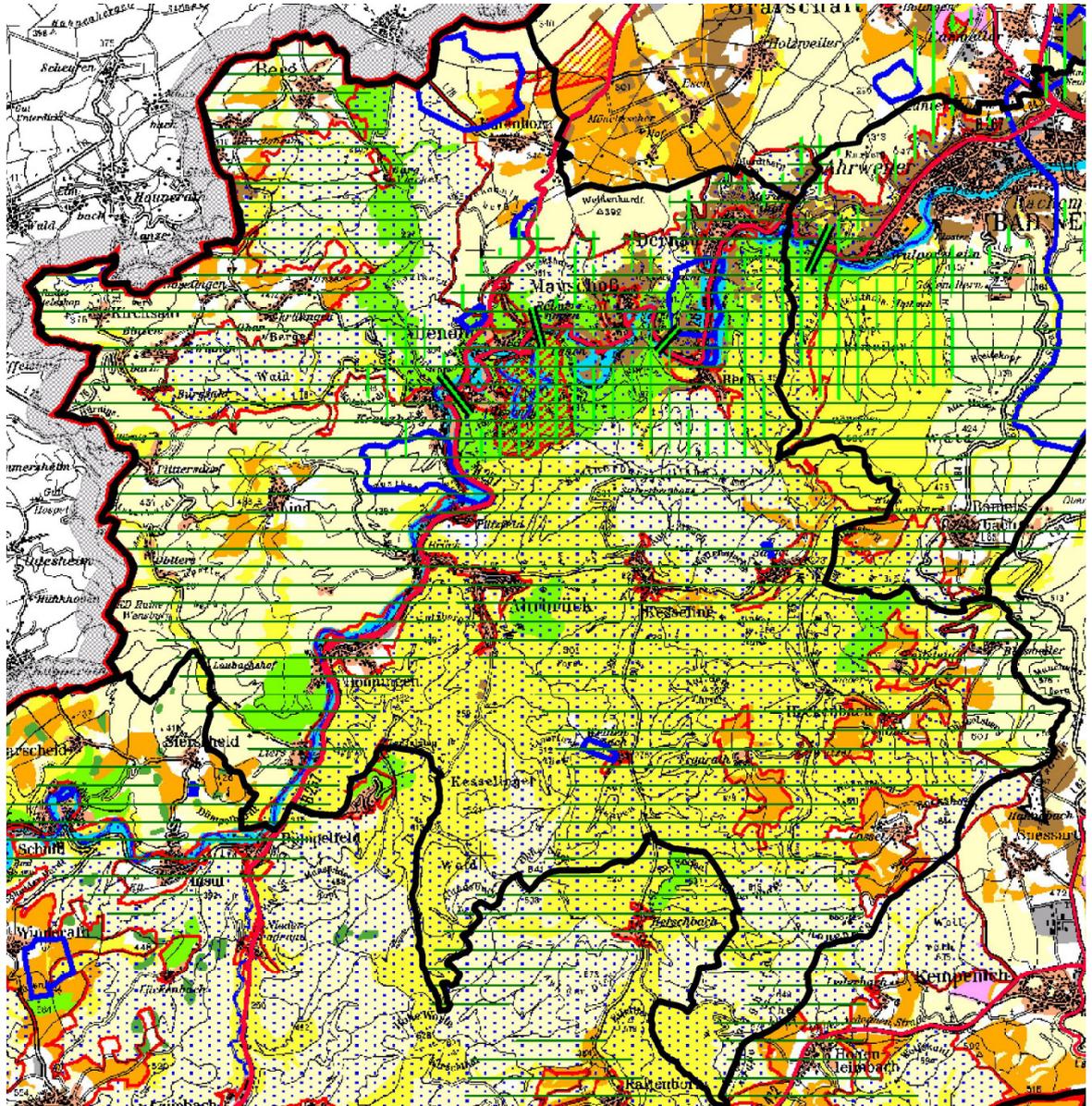


Abb. 1a: Auszug aus dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Legende:

-  Siedlungsfläche für Wohnen
-  Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe
-  Fläche zur bes. Nutzung für öffentl. Zwecke (Sonderfläche Bund)
-  Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet, geplantes Naturschutzgebiet
-  Natura 2000 - Gebiet (FFH-Gebiet, gemeldet)
-  Natura 2000 - Gebiet (Vogelschutzgebiet lt. Ressort-Entwurf)
-  Großräumige Straßenverbindung - Bestand
-  Großräumige Straßenverbindung - Planung
-  Großräumige Straßenverbindung - Vorschlag
-  Überregionale Straßenverbindung - Bestand
-  Überregionale Straßenverbindung - Planung
-  Überregionale Straßenverbindung - Vorschlag
-  Regionale Straßenverbindung - Bestand
-  Regionale Straßenverbindung - Planung
-  Flächenerschl. Straßenverbindung - Bestand
-  Flächenerschl. Straßenverbindung - Planung
-  Gewässer mit Vorrang für die natürliche Fließgewässerentwicklung
-  Vorranggebiet für Hochwasserschutz
-  Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz
-  Vorranggebiet für Arten- / Biotopschutz
-  Vorbehaltsgebiet für Arten- / Biotopschutz
-  Vorranggebiet für Forstwirtschaft
-  Vorranggebiet für Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
-  Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung
-  Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung
-  Vorranggebiet für Windenergienutzung
-  Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung
-  Empfohlenes Gebiet für Windenergienutzung
-  Regionaler Grünzug
-  Grünzäsur
-  Siedlungszäsur
-  Raum für den besonderen Schutz des Landschaftsbildes
-  Waldgebiet

5. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG/-PROGNOSE

In dem Abschlussbericht der Strategie- und Leitbilddiskussion in der Verbandsgemeinde Altenahr werden in Kapitel 3.2 verschiedene Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung dargelegt. Aus diesen unterschiedlichen Szenarien ergibt sich eine extrapolierte Bevölkerungsprognose nach der in der Verbandsgemeinde Altenahr im Jahr 2017 rund 12.840 EW leben werden. Dies entspricht einer Zunahme im Planungszeitraum von 1.190 Personen.

Die angewandte Methodik ist als fachgerecht zu werten. Die errechnete Größenordnung ist vor diesem Hintergrund plausibel und korrespondiert mit den von uns ermittelten Werten. Infolge dessen können diese Ergebnisse auch zum Gegenstand der Bewertung der künftigen städtebaulichen Entwicklung und zur Beurteilung der angemessenen Entwicklungschancen herangezogen werden.

6. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

In der landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPlG in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB sind die zu beachtenden überörtlichen Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung darzulegen. Dabei sind u. a. Orientierungswerte zur Bevölkerungs- und Erwerbstätigenstruktur und damit verbunden die Ausweisung sowie Dimensionierungen von Baugebieten unter Berücksichtigung vorhandener Flächenpotentiale, die sich auf Neuausweisungen auswirken können (Flächenbilanz) zu prüfen.

Auf Antrag der Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr wird der jetzigen landesplanerischen Rahmenbeurteilung zunächst ohne Berücksichtigung detaillierter städtebaulicher und ökologischer Auswirkungen der landesplanerische Rahmen zur Ausweisung von Bauflächen vorgegeben, wobei die Verteilung der Flächenpotentiale durch den Träger der Bauleitplanung generell selbst zu erfolgen hat. Der Träger der Bauleitplanung sollte dabei in eigener Zuständigkeit jedoch prüfen, ob sich eventuell disponible Bauflächen mit den Empfehlungen des Leitbildes bzw. vorstehender Ausführungen in Einklang bringen lassen. Sowohl der noch verbindliche Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als auch der künftige Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald gehen davon aus, dass eine weitere Zersiedelung und Bebauung in hangnahen Höhenlagen sowie von Flusshängen nicht erfolgen sollte.

6.1 Wohnbauflächen

Wie vorstehend bereits dargelegt, können im Rahmen der Umsetzung des Leitbildes maßvolle Wohnbauflächenausweisungen auch in den Umlandgemeinden über den Eigenentwicklungsbedarf hinaus erfolgen, soweit sich dies im Rahmen der zulässigen Gesamtbruttowohnbaulandausweisung hält. Wir gehen dabei davon aus,

dass die Flächen durch eine Vorsorge im Rahmen einer gemeindlichen Bodenbevorratungspolitik gesichert und kurz- bis mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden können. Die Verfahrensunterlagen zum landesplanerischen Verfahren gemäß § 20 LPIG sollten entsprechende Aussagen im Erläuterungsbericht enthalten.

Berechnung der zulässigen Neuausweisung von Bruttowohnbauflächen:

Bedarf aus Bevölkerungsentwicklung 2003 - 2017

$$\begin{aligned} \text{rd. } 1.190 \text{ Pers.} &: 1,90 \text{ E/WE}^2 \\ &= \text{rd. } 626 \text{ WE} \end{aligned}$$

Wohlstandsnachfrage / Haushaltsverkleinerung

$$\begin{aligned} 11.650 \text{ Pers.} \times (1/1,90 \text{ E/WE} - 1/2,30 \text{ E/WE}) &= \\ \text{rd. } 1.066 \text{ WE} & \end{aligned}$$

Sanierungsbedarf

$$\begin{aligned} 1 \% \text{ je Jahr der bis } 1918 \text{ erstellte WE (794 WE)} \\ 8 \text{ WE/Jahr} \times 15 \text{ Jahre} \\ &= \text{rd. } 119 \text{ WE} \end{aligned}$$

WE-Gesamtbedarf

$$= \text{rd. } 1.812 \text{ WE}$$

Einwohneräquivalent

$$\begin{aligned} 1.812 \text{ WE} \times 1,90 \text{ Pers./WE} \\ &= \text{rd. } 3.442 \text{ EW} \end{aligned}$$

Bruttowohnbaulandbedarf

$$\begin{aligned} 3.442 \text{ EW} : 40 \text{ EW je ha} \\ &= \mathbf{86,1 \text{ ha/BWBf}^3} \end{aligned}$$

Wohnbauflächenbestand

$$\begin{aligned} 571 \text{ BM gem. } \S 30 \text{ BauGB} \times 80 \% &= \text{rd. } 457 \text{ BM}^4 \\ 9 \text{ BM in B-Planentwürfen} \times 80 \% &= \text{rd. } 7 \text{ BM} \\ 421 \text{ BM gem. } \S 34 \text{ BauGB} \times 50 \% &= \mathbf{\underline{\text{rd. } 211 \text{ BM}}} \\ &= \text{rd. } 675 \text{ BM} \end{aligned}$$

$$\emptyset\text{-Fläche/BM} = 580 \text{ qm} + 35 \% \text{ Erschl.-Anteil} = \text{rd. } 780 \text{ qm}$$

² WE = Wohneinheiten

³ BWBf = Bruttowohnbauland

⁴ BM = Baumöglichkeiten

anzurechnender Wohnbauflächenbestand

§§ 30, 33 und 34 BauGB
rd. 675 BM x 780 qm
= rd. 52,6 ha BWBI

Flächenreserve nach Flächennutzungsplan
(M-Flächen: 50 % Anrechnung)
potentielle Anrechnung zu 100 %
10,6 ha/M-Flächen entspricht 5,3 ha W-Flächen = rd. 5,3 ha BWBI

zuzüglich vorgenommener Ausweisungen laut
aktueller landesplanerischer Stellungnahmen
Kalenborn
= rd. 4,3 ha BWBI

Berg
= rd. 3,3 ha BWBI

**Summe anzurechnender
Flächenpotenziale insgesamt = rd.65,5ha BWBI**

Wohnbauflächenbilanz

**demnach verbleibt eine zulässige
BWBI-Neuausweisung (86,1 ha abzüglich 65,5 ha) = 20,6 ha BWBI**

Soweit im Vorfeld der Neuaufstellung weitere, vorliegend nicht berücksichtigte Flächenausweisungen hinzukommen sollten, sind diese auf dem hier ermittelten Gesamtbetrag der zulässigen Bruttowohnbauland-Neuausweisung in voller Höhe anzurechnen; Herausnahmen aus dem angerechneten Potential durch Aufhebung von bislang im Flächennutzungsplan dargestellten, aber noch nicht in verbindliches Baurecht umgesetzte Wohnbauflächen können in voller (Mischbauflächen in halber) Höhe der zulässigen Ausweisung von 20.6 ha hinzugerechnet werden und somit an anderer Stelle neu ausgewiesen werden.

6.2 Gewerbliche Bauflächen

Eine differenziertere Betrachtung der zulässigen gewerblichen Bauflächenausweisung erfolgt nicht, da ausweislich des Leitbildes und aufgrund der Ergebnisse des Vorgesprächs eine größere gewerbliche Flächenausweisung in der Verbandsgemeinde Altenahr nicht beabsichtigt ist. Gegen die Arrondierung einzelner Flächen, insbesondere zur Standortsicherung vorhandener Betriebe und zur Entflechtung von Gemengelagen an vorhandenen Standorten bestehen generell keine Bedenken. Vertiefende Aussagen sind erst auf Ebene einer konkreten mikrostandörtlichen Bewertung möglich.

6.3 Allgemeine städtebauliche Entwicklung

Wir weisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf die gewerblichen Bauflächenpotentiale, insbesondere im Ortsteil Hönningen, hin, die sich zum Teil als Gewerbebrachen darstellen und die einer sinnvollen zukünftigen Nutzung zugeführt werden sollten. Wir empfehlen vor allem den Bereich der ehemaligen „Firma Klören“ im Rahmen einer Stadtsanierung bzw. im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau-West oder ggf. im Rahmen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu entwickeln und umzustrukturieren, da sich Teile dieser Gewerbebrache für die Mischung von Wohn- und Dienstleistungsfunktionen eignen dürften. Dem Recycling derartiger Gewerbebrachen kommt auch gemäß LEP III eine erhöhte Bedeutung zu. Wir empfehlen, die Gewerbebrachen, insbesondere in der Gemeinde Hönningen, als Sanierungszonen im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Gleichzeitig ist es empfehlenswert eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung als Vorstufe zu einer Machbarkeitsstudie, die als Grundlage weiterer denkbarer Förderanträge dienen kann, ggfls. kostengünstig unter Einbeziehung einer Hochschule/Fach-hochschule, erstellen zu lassen. Parallel hierzu könnten zudem bereits erste Sondierungs- und Abstimmungsgespräche mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (Städtebauförderung) geführt werden um deren Einschätzung vor Ort zu besprechen und das weitere Vorgehen zu koordinieren.

Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen ist nach den Grundsätzen des LEP III generell zu achten auf :

- 1. verkehrs- und flächensparende Siedlungsvorhaben;*
- 2. bedarfsgerechte Ausweisung und Erschließung von Siedlungsflächen;*
- 3. die Kopplung der Siedlungsentwicklung an den ÖPNV sowie*
- 4. eine funktionsgerechte Zuordnung von Arbeitsstätten, Naherholungseinrichtungen sowie sozialer und technischer Infrastruktur.*

Zur Verbesserung der Siedlungsstruktur sollten nach LEP III verstärkt die Instrumente der Stadtsanierung und der Dorferneuerung eingesetzt werden.

7. ERHOLUNGSGEMEINDEN

Wie bereits dargelegt, sind Bereiche der Verbandsgemeinde als Erholungsraum typisiert. Einigen Gemeinden kommt hier eine besondere Funktion „Erholung“ gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan zu. Hier halten wir die Stärkung sowohl der infrastrukturellen als auch der begleitenden Faktoren im Rahmen der weiteren Flächennutzungsplanung für sinnvoll. Im einzelnen sind dies Altenahr, Dernau, Mayschoß und Rech. Nach dem Entwurf des neuen Regionalen Raumordnungsplanes ist eine Änderung der Funktionszuweisung nicht beabsichtigt.

Der Erhaltung der naturräumlichen Potentiale ist besonderes Gewicht beizumessen.

8. VERKEHR

Es wird darauf zu achten sein, dass insbesondere bei Verkehrsführungen zur Anbindung und äußeren Erschließung neuer Siedlungsflächenerweiterungen an das klassifizierte Straßennetz durch enge Ortslagen dargestellt werden kann, dass das Verkehrsnetz und die örtliche Straßeninfrastruktur zur Aufnahme der zusätzlich entstehenden Ziel- und Quellverkehre befähigt ist. Im Einzelfall kann es sich empfehlen dies gutachterlich nachzuweisen zu lassen.

9. VER- UND ENTSORGUNG

Die entsprechende Ver- und Entsorgungsplanung ist mit den entsprechenden Planungsträgern abzustimmen.“

Quelle: Landesplanerische Rahmenbeurteilung der Kreisverwaltung Ahrweiler zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Verbandsgemeinde Altenahr vom 28.06.05

2.2 Wohnbauflächenbedarfsberechnung gemäß Rahmenbeurteilung

Durch die Verbandsgemeindeverwaltung erstellte Wohnbauflächenbedarfsberechnung für die gesamte Verbandsgemeinde Altenahr:

1. Einwohnerentwicklung:

Bestand 2004: 12.162 EW
Trendprognose 2020: 13.283 EW
Korrektur gem. Progn. Stat. LA für Kreis Ahrweiler (= - 1,7 %): 13.057 EW
EW-Zuwachs bis 2020: 895 EW / 2,1 EW/WE = 426 WE

2. Sanierungsbedarf:

1 % der WE vor 1918 pro Jahr*
Geschätzt ca 10 % der insgesamt 5.433 WE = 528 WE x 1 % x 16 Jahre = 84 WE

3. Wohlstandsnachfrage:

Veränderung von 2,1 EW/WE 2004 zu geschätzt 1,9 EW/WE in 2020*:
(EW 2020) 13.057 / 1,9 = 6.872 WE – (Anz. WE bei 2,1 EW/WE) 6.218 WE
= 654 WE

Summe 1. – 3.: 1.164 WE bei 1,3 WE / Baumöglichkeit (BM)= 895 BM

Abzüglich anzurechnende Baulücken:

gem. § 30 u. 33 BauGB:	580 BM x 80%* =	464 BM
gem. § 34 BauGB:	421 BM x 50%* =	<u>210 BM</u>
		<u>674 BM</u>

Gesamtbedarf

ohne Berücksichtigung der Entwicklungsschwerpunkte: 895 BM - 674 BM
= 221 BM

=ca. 12,9 ha Bruttobauland**

* Berechnung gemäß landesplanerischer Rahmenbeurteilung

** bei durchschnittlich 450 m² Grundstücksgröße und 30 % Erschließungsanteil

Bei dieser Berechnung ist jedoch zu berücksichtigen, dass in der Realität deutlich weniger als 50% der bereits erschlossenen Baugrundstücke dem Markt zur Verfügung stehen, weil ein großer Teil für Kinder bzw. Enkel oder zur Altersvorsorge vorgehalten wird.

In Bezug auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ergibt sich folgende geplante Flächenverteilung für die Verbandsgemeinde:

Stand Mai 2009:

VERBANDSGEMEINDE ALTENAUH	FNP-Flächen (ha)			
	M	W	G	SO
Bestand 2005	278,9	84,2	21,9	72,5
Einbeziehung VG gesamt:	8,37	1,52	0,53	5,40
Herausnahme VG gesamt:	-3,63	-4,17	0,00	-2,94
Zusätzl. Fläche VG gesamt:	7,69	7,62	0,99	2,79
Planungsstand Mai 2009	291,33	89,17	23,42	77,75*
Planungsstand März. 2009	291,4	89,3	23,4	78,5
Planungsstand Nov. 2008	293,2	89,3	23,4	77,3
Zusätzliche Wohnbaufläche (M und W)	15,31			
Rechn. Bedarf Wohnbauflächen VG gesamt:	17,87			
Zuordnung gem. landesplanerischer Stellungnahme:	20,60			

* *Der starke Zuwachs an Sonderbauflächen erklärt sich wie folgt:*

Die bestehenden Wochenendhausgebiete wurden um insgesamt 2,81 ha bislang unbebauter Fläche reduziert. Im Gegenzug erfolgte eine neue Ausweisung von Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbestimmung für folgende Projekte:

- Darstellung der Reiterhöfe in Kalenborn und Heckenbach*
- LOFAR-Antennenanlage des Max-Planck-Institutes am Radioteleskop Effelsberg in Kirchsahr*
- Touristische und kulturelle Anlagen im Zusammenhang mit der Saffenburg in Mayschoß*
- Ferienhausgebiet Mayschoß im Bereich des bestehenden Campingplatzes*

Weitere Erläuterungen sind der Begründung zu entnehmen.

3. ORTSGEMEINDEN

Für jede Ortsgemeinde wurde nach Analyse der Einwohnerentwicklung und sonstigen Rahmendaten eine Flächenbilanz erstellt, die neben dem Bauflächenbestand auch die geplanten Veränderungen wiedergibt. Diese sind bezogen auf die jeweilige Flächenart und aufgliedert in

- **Herausnahme** nicht benötigter Flächen
- **Einbeziehung** - in der Regel von bestehenden baulichen Anlagen, die z.T. im behördenverbindlichen FNP nicht enthalten waren
- **Umwandlung** von Flächen und
- **Zusätzliche Fläche(n)** im Sinne von Neuausweisungen.

Die Bauflächen werden für jede Ortsgemeinde einzeln dargestellt und begründet.

Geringfügige redaktionelle Änderungen der Bauflächen, die z.B. von der schlüssigen Übertragung aus der früheren Grundlagenkarte im Maßstab 1 : 5.000 in die Liegenschaftskarte (PolyGIS) oder der Ausklammerung von Verkehrsflächen herrühren, werden nicht gesondert aufgelistet.

Sofern bei der Einbeziehung einzelner Flächen von genehmigtem Bestand ausgegangen wird, liegt nach den Informationen der Verbandsgemeindeverwaltung mindestens für einen Teil der baulichen Anlagen ein positiver Genehmigungsbescheid vor.

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

Nutzungsarten: **W:** **Wohnbaufläche** **M:** **Mischbaufläche**
 G: **Gewerbefläche** **SO:** **Sonderbaufläche**

Einbez.: Einbeziehung von Bestand, ggf. mit geringfügiger Arrondierung einzelner Bauflächen
Herausn.: Ausnahme aus der Bauflächendarstellung
Zusätzl. Fl.: Neu auszuweisende Bauflächen, i.d.R. größeren Umfangs und unabhängig vom Bestand
Umwandl.: Umwandlung einer bestehenden Baufläche in eine andere Gebietskategorie, z.B. von Misch- in Wohnbaufläche
Best.: Bestand baulicher Anlagen vorhanden

HINWEIS für die folgenden Seiten: Aus technischen Gründen ist eine maßstäbliche Darstellung der Planausschnitte in der Begründung nicht möglich.