Stadt Andernach

Begründung

zur 6. Änderung des

Flächennutzungsplanes

der Stadt Andernach

Stadt Andernach
Gemarkung Andernach
Flur 1, Flur 41

Fassung für die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand 25.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1.1. Erfordernis der Planung, Ziele und Zwecke der Planung 3
1.2. Lage und Beschaffenheit des Plangebiets und der Umgebung .. 6
1.3. Bauleitplanverfahren 12
1.4. Bisher geltendes Planungsrecht 13
1.5. Standortalternativen 13
1.6. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes 14
1.7. Berücksichtigung der Ziele der Landes- und Regionalplanung . 15
1.8. Denkmalschutz 20
1.9. Artenschutz 21
1.10. Schallschutz 21
1.11. Hochwasserschutz und Überflutungsgefahr 21
1.12. Erschließung 21
1.13. Altablagerungen 21
1.14. Auswirkungen auf Natur und Landschaft 21
1.15. Zeitliche Durchführung 24
1.16. Bodenordnung 25
1.17. Kosten für die Stadt 25

1.1. Erfordernis der Planung, Ziele und Zwecke der Planung

Die ehemalige Gaststätte auf dem Krahnenberg hat 2016 ihren Betrieb eingestellt. Seit dem standen die vorhandenen Gebäude leer und wurden nicht mehr genutzt. 2018 hat ein Investor das Areal der Krahnenburg erworben, mit dem Ziel, dort eine attraktive und dem Standort angemessene Gastronomie neu zu entwickeln und als wichtigen Bestandteil des Tourismus und der Naherholung von Andernach in dieser besonderen Lage oberhalb der Stadt und des Rheintales fest zu etablieren. Die Bausubstanz hat sich durch den Leerstand zunehmend so verschlechtert, dass schließlich im März 2019 ein großer Teil des Gebäudebestandes rückgebaut wurde. Um die neue Bebauung planungsrechtlich zu ermöglichen, hat die Stadt Andernach die Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dazu liegt folgender Vorentwurf vom Februar 2022 vor.

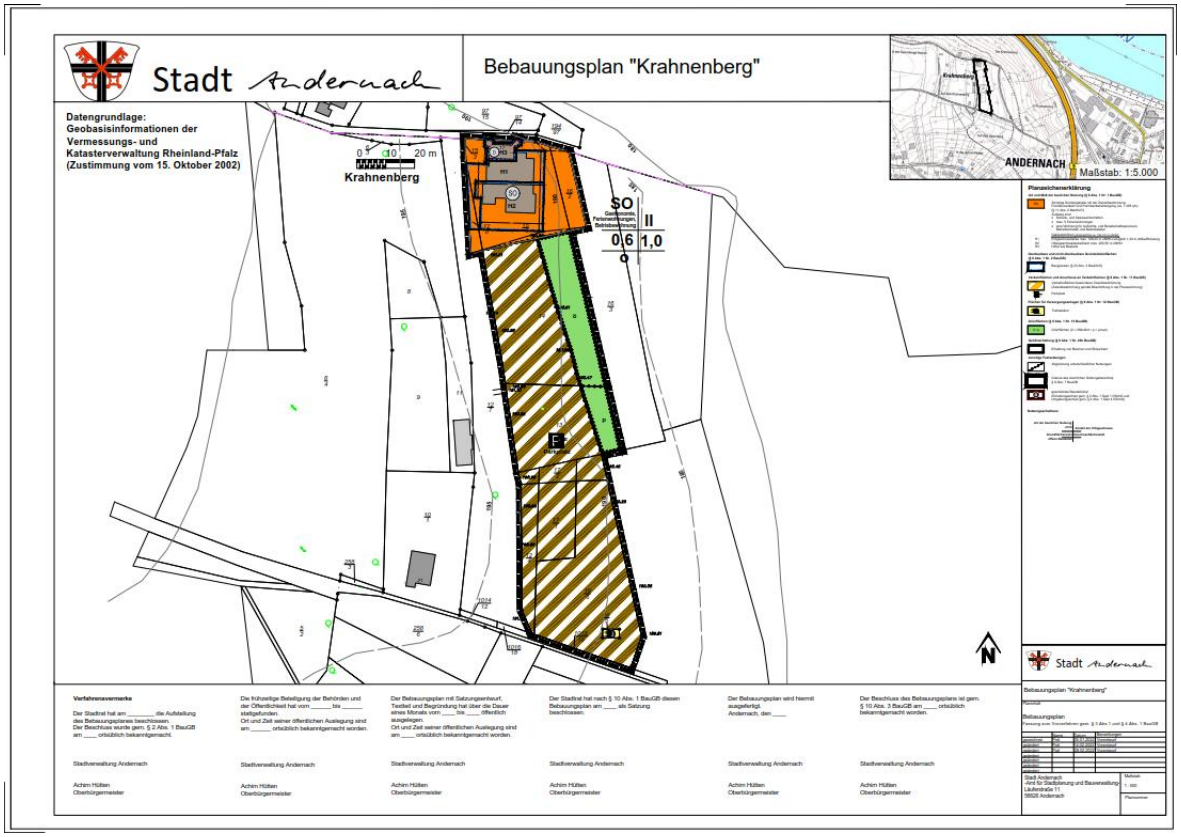

Abb. 1: Bebauungsplan Vorentwurf vom 28.02.2022

Wie die Abbildung zeigt, soll der Bebauungsplan nicht nur das Bauvorhaben „Krahnenburg“ innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr und Fremdenbeherbergung“ beinhalten, sondern auch den bereits seit Jahrzehnten bestehenden, südlich angrenzenden Parkplatz, der teilweise die für die neue Gastronomie und Fremdenbeherbergung erforderlichen Pkw-Stellplätze bereitstellt und ansonsten als öffentlicher Parkplatz für die Allgemeinheit (Naherholung, Tourismus, Traumpfädchen, sportliche Freizeitaktivitäten) genutzt wird. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der bestehende Parkplatz als Teil einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. Naherholungs-Sportpark ausgewiesen. Die Frage, ob der Parkplatz als Teil des Sportparks zu werten ist und damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, kann nicht abschließend beantwortet werden. Daher soll auf Ebene der vorbereitenden

Bauleitplanung der Flächennutzungsplan bei der vorliegenden 6. Änderung so angepasst werden, dass der bestehende Parkplatz in den Umgrenzungen der Grundkarte, die als Kartenbasis des Flächennutzungsplanes dient, nicht mehr als öffentliche Grünfläche, sondern als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (öffentlicher Parkplatz) dargestellt wird.

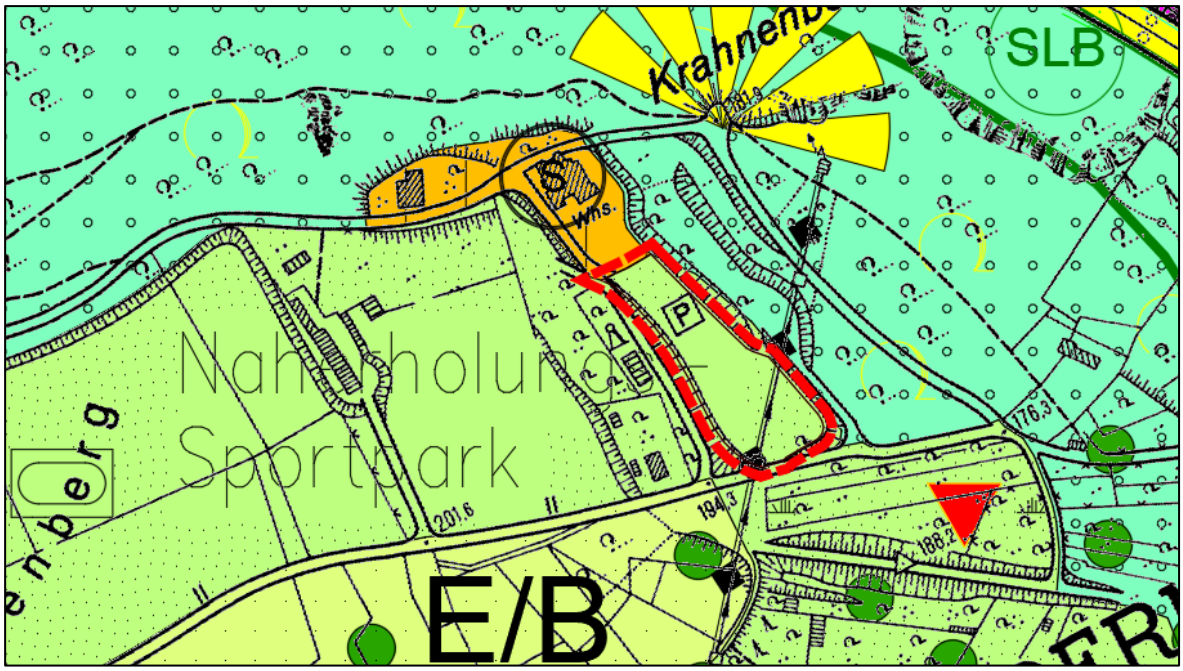

Abb. 2: aktuelle Darstellung des Parkplatzes (rot umrahmt) im Flächennutzungsplan

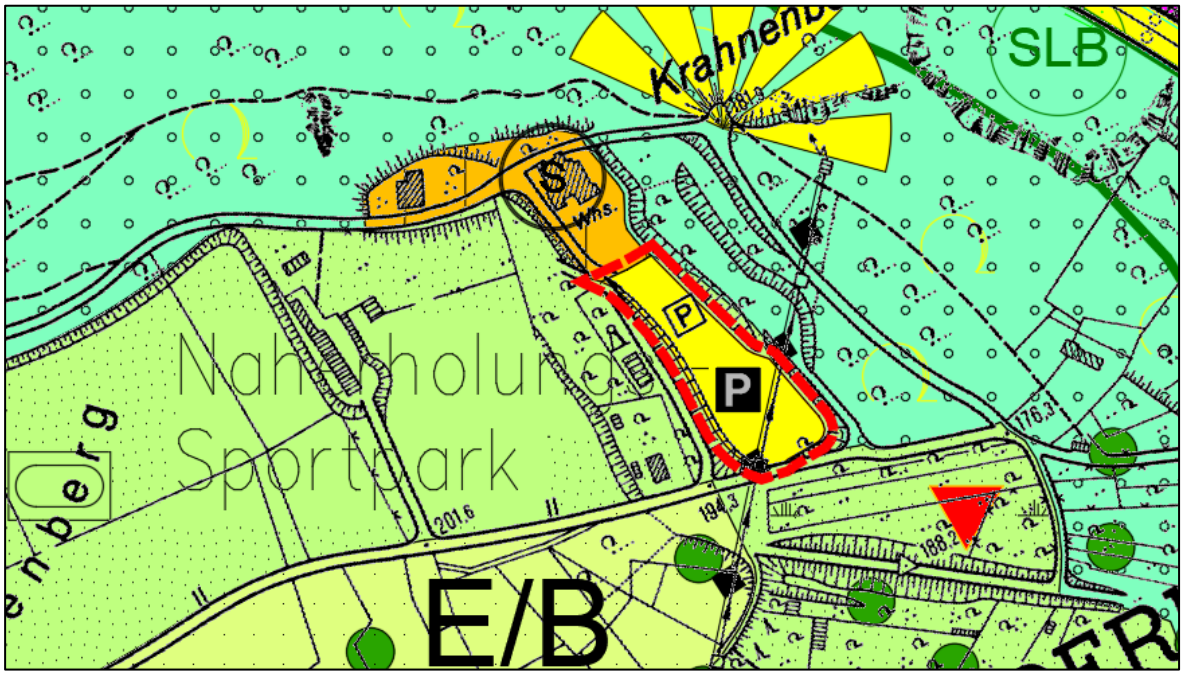

Abb. 3: geplante 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Über die Reaktivierung der „Krahnenburg“ hinaus gibt es Planungen seitens der Stadt Andernach, den Krahnenberg als attraktives Ausflugs- und Naherholungsziel aufzuwerten.
Eine Planung (Stand: 2019) des Büros Adler und Olesch, Landschaftsarchitekten und Ingenieure aus Mainz sieht u.a. eine Attraktivierung des Krahnenbergs mit einer Aussichtskanzel vor. Laut Beschluss des Haupt-und Finanzausschusses vom 02.11.2022 soll die Aussichtsplattform in verkleinerter Variante gebaut werden. Die weiteren Bestandteile der Planung (Wegeverbindung, Picknickhain etc.) sind vorerst zurückgestellt.

Diesen Zielen und Grundzügen dieser Planungen trägt die vorliegende Bauleitplanung Rechnung bzw. ist letztlich ein wesentlicher Bestandteil der Attraktivierung des Krahnenbergs.

1.2. Lage und Beschaffenheit des Plangebiets und der Umgebung

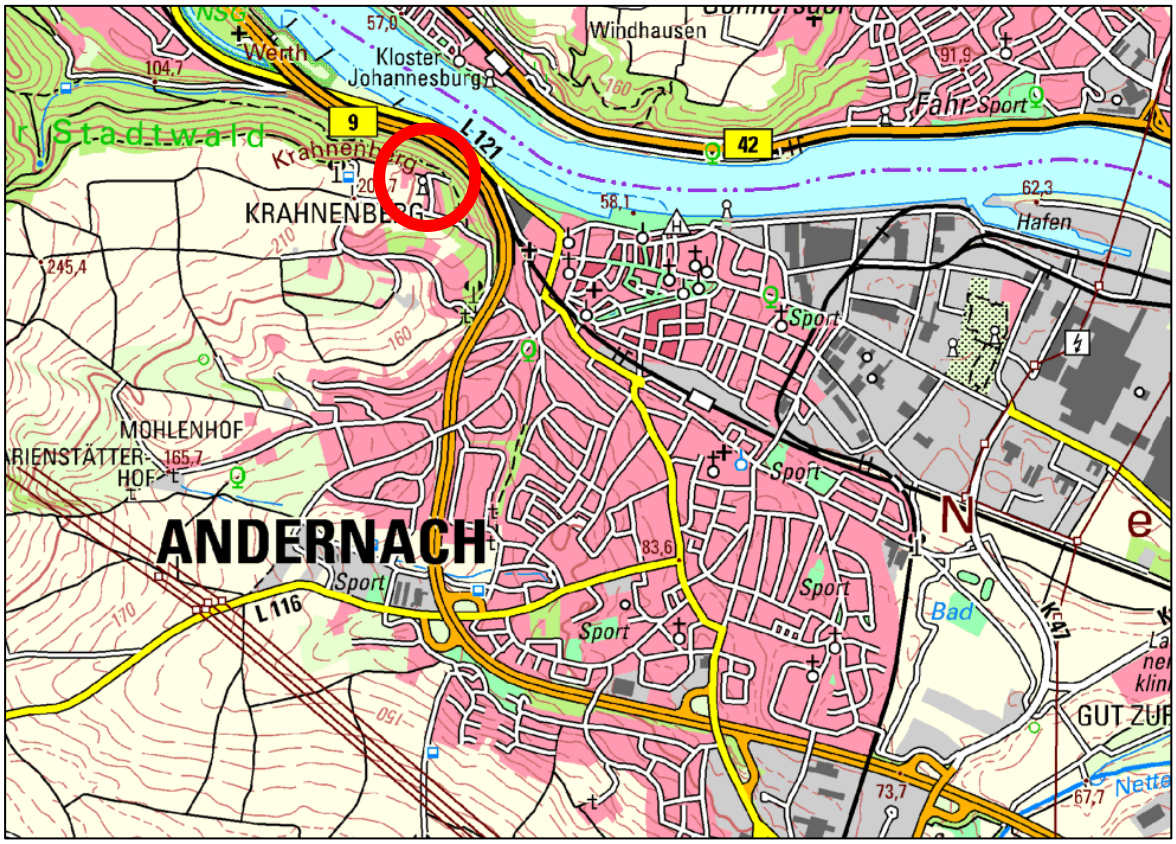

Abb. 4: Lage nördlich des Stadtgebietes von Andernach (Quelle LANIS-RLP)

Der bestehende Parkplatz wird aus dem Stadtgebiet heraus über die Straßen „In der Felster“ und „Krahnenberg“ erschlossen, wobei sich die unmittelbare Zufahrt vor Ort als bituminös befestigter Wirtschaftsweg präsentiert, wie die nachfolgenden Abbildungen zeigen.

Abb. 5: Zufahrt zum Parkplatz (westlicher Teilabschnitt, Blick nach Westen)

Abb. 6: Zufahrt zum Parkplatz (östlicher Teilabschnitt, Blick nach Osten)

Abb. 7: Zufahrt zum Parkplatz (östlicher Teilabschnitt, Blick nach Westen)

Abb. 8: Zufahrt zum Parkplatz (vor der Parkplatzzufahrt, Blick nach Westen)

Die Zufahrt mündet in den wasserdurchlässig befestigten bzw. geschotterten Parkplatz.

Abb. 9: bestehender Parkplatz

Abb. 10: bestehender Parkplatz (nördlicher Teil, mit Blick zur Krahnenburg)

Vom Krahnenberg bieten sich attraktive Ausblicke auf die Stadt Andernach und das Rheintal, wie die nachfolgenden Abbildungen zeigen.

Abb. 11: Ausblick (ins Rheintal und zur Stadt Andernach)

Abb. 12: Ausblick (ins Rheintal und nach Leutesdorf)

Abb. 13: Ausblick (ins Rheintal und nach Leutesdorf)

Abb. 14: Ausblick (ins Rheintal und Neuwieder Becken)

Die Nutzung des Plangebiets und dessen Umgebung wird aus dem nachfolgenden Luftbild ersichtlich. Das Umfeld des Parkplatzes ist im Wesentlichen von Wald oder waldartigen Gehölzbeständen geprägt. Nach Westen schließt eine freie Feldflur an. Neben der ehemaligen Gaststätte „Krahnenburg“ befinden sich noch weitere verstreut gelegene Gebäude im Umfeld. Die Wege vom Parkplatz führen außer zur „Krahnenburg“ zu einer nordwestlich gelegenen Aussichtskanzel sowie zu Wanderwegen entlang der Hangkante zum Rheintal, u.a. zu einem „Traumpfädchen“.

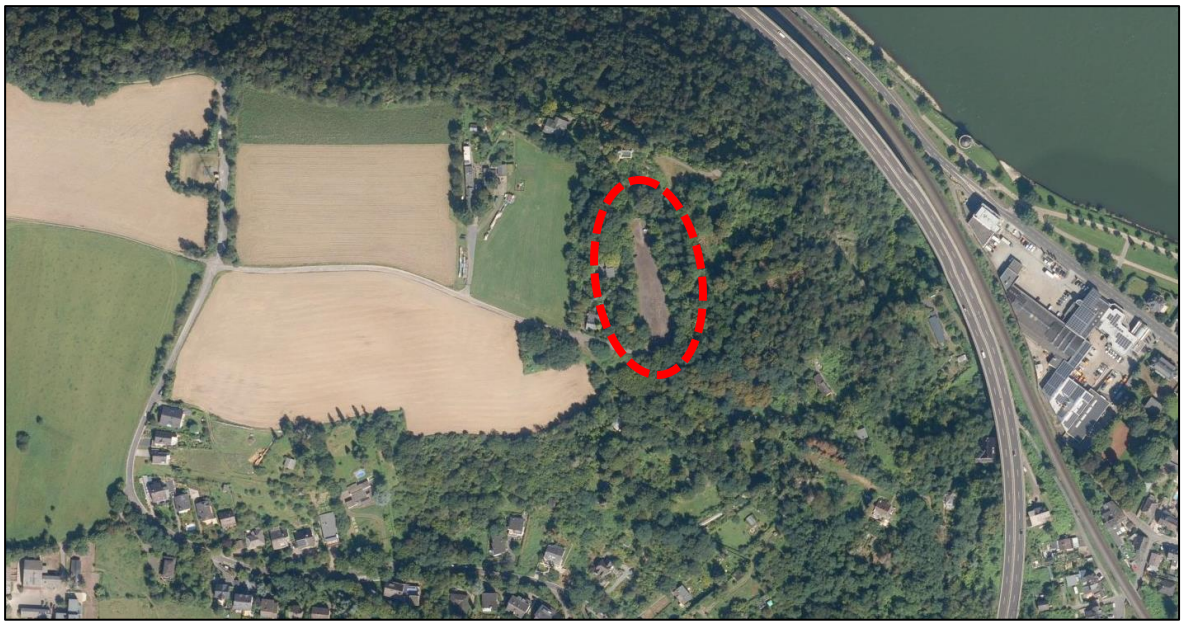

Abb. 15: Luftbild (Quelle: LANIS RLP)

Wie die Abbildung 10 auf Seite 9 zeigt, wird der geschotterte Parkplatz tagsüber regelmäßig genutzt. Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Investor der „Krahnenburg“ eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Die VERTEC Verkehrsplanung und Verkehrstechnik kommt nach durchgeführten Verkehrszählung 2019 zu den Ergebnissen, dass der Wirtschaftsweg als Zufahrt zum Parkplatz an Spitzentagen (sonntags) von bis zu 470 Fahrzeugen und an Normalwerktagen von bis zu 290 Fahrzeugen am Tag befahren wird, die dann überwiegend den vorhandenen Parkplatz ansteuern und benutzen.

1.3. Bauleitplanverfahren

Damit der sich im Aufstellungsverfahren befindende Bebauungsplan „Krahnenberg“, für den bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde, zweifelsfrei gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gewertet werden kann, ist die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich, die ebenfalls in einem Regelverfahren einschließlich Beantragung eine Landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlG erfolgt. Damit kann die Frage unbeantwortet bleiben, ob der Parkplatz als Teil der im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. NaherholungsSportpark auch ohne die vorliegende Änderung im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht.

1.4. Bisher geltendes Planungsrecht

Für den Bereich Krahnenberg besteht bisher kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den Vorgaben des § 35 BauGB.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Fortführung der gastronomischen Nutzung und die Errichtung neuer Gebäude zu schaffen, wird daher ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem die geplante Bebauung und Nutzung geregelt werden.

1.5. Standortalternativen

Der Parkplatz ist bereits seit Jahrzehnten vorhanden und wird an dieser Stelle vielfältig genutzt. Es stellt sich daher keine Frage nach einem Alternativstandort. Der Standort ist fest etabliert und sowohl ins Gelände und den Wald/Gehölzbestand als auch in bestehende Nutzungs- und Freizeitstrukturen eingebunden.

1.6. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Wie bereits unter 1.1 ausgeführt, soll im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung die bisherige Darstellung des bestehenden Parkplatzes als Teil einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. NaherholungsSportpark durch die Darstellung einer Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (öffentlicher Parkplatz) ersetzt werden. Die Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (öffentlicher Parkplatz) wird in den Umgrenzungen des Parkplatzes in der Grundkarte, die als Kartenbasis des Flächennutzungsplanes dient, dargestellt.

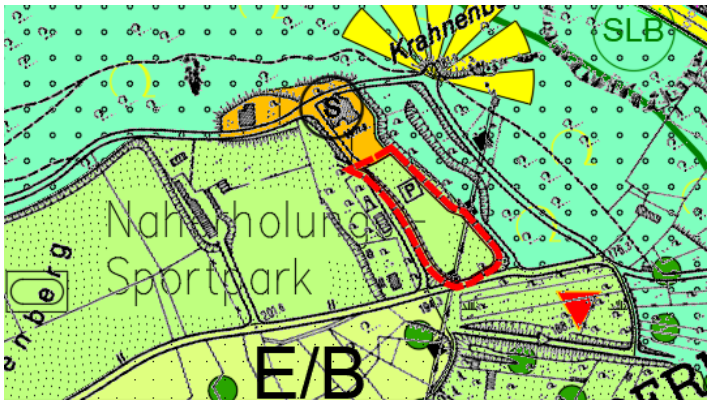

Abb. 16: bisherige Darstellung

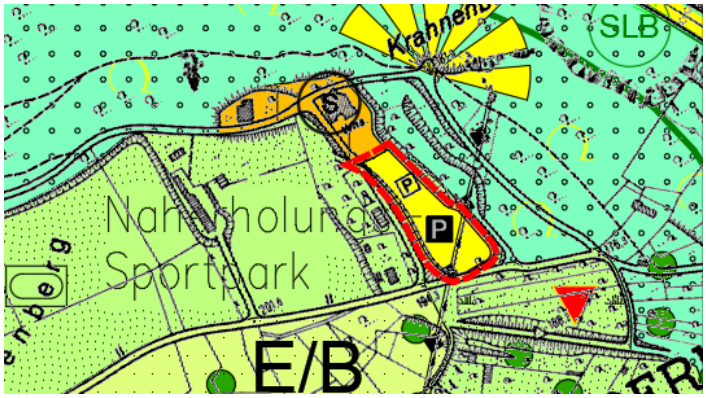

Abb. 17: geänderte Darstellung

1.7. Berücksichtigung der Ziele der Landes- und Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald sind im Umfeld des bestehenden Parkplatzes ein „Regionaler Grünzug“ bzw. eine „Grünzäsur“ ausgewiesen. Zudem sind einzelne Kleinflächen als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Wie die nachfolgende Abbildung zeigt, liegt der Parkplatz nicht innerhalb des Regionalen Grünzuges, jedoch am Rande der Grünzäsur, wie auch zusätzliche Informationen aus dem Geoportal RLP bestätigen.

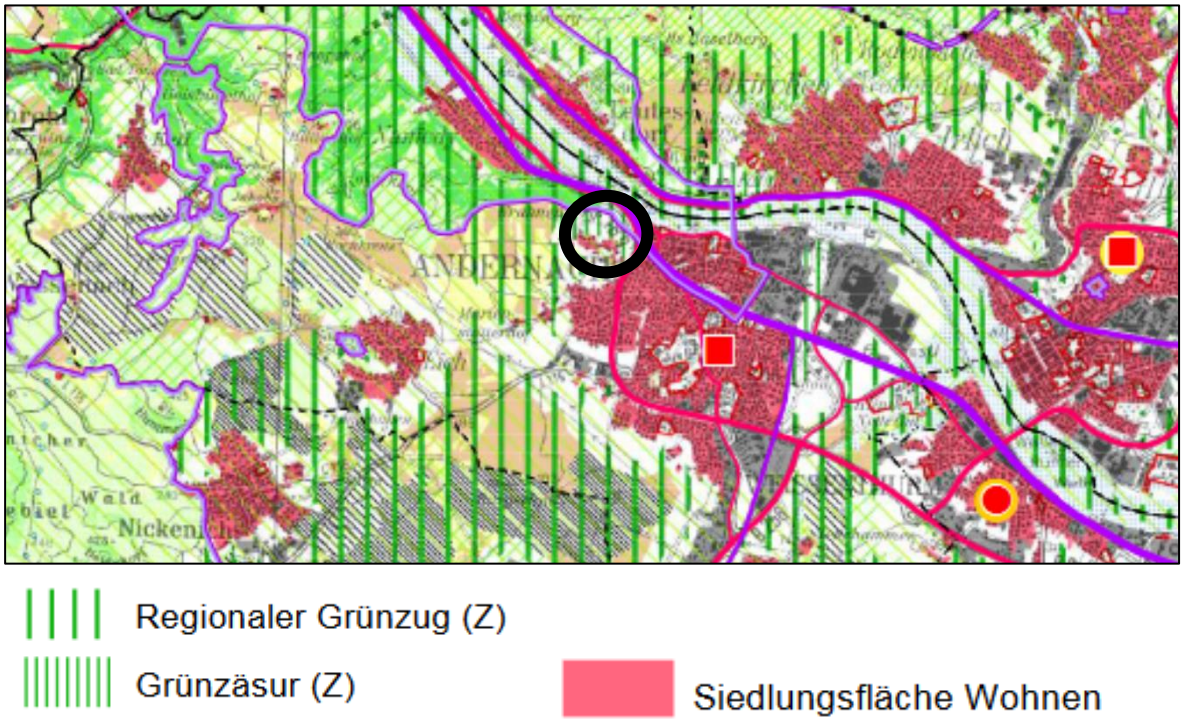

Abb. 18: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan

Die Grünzäsur wurde bereits im Regionalen Raumordnungsplan von 2006 ausgewiesen, obwohl der Parkplatz schon vorhanden war, wie der nachfolgende Vergleich von Luftbildern aus dem Geoportal RLP von 1996 und 2021 zeigt.

Abb. 19: Luftbilder aus dem Geoportal RLP von 1996 (links) und 2021 (rechts)

Abb. 20: Auszug Regionalen Raumordnungsplan von 2006

Insofern kann letztlich davon ausgegangen werden, dass die Nutzung des Parkplatzes und eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht und der Parkplatz in seiner bisherigen Form etablierter Bestandteil des Krahnenbergs ist.

Zum Thema „Grünzäsur“ und Freiraumschutz enthält der Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes von 2017 folgende Aussagen:

2.1 Freiraumschutz
2.1.1 Regionale Grünzüge, Grün- und Siedlungszäsuren

G 52 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.
Begründung/Erläuterung zu G 52 und Z 53:
Die regionalen Grünzüge konkretisieren und sichern die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz laut Landesentwicklungsprogramm IV. Sie sind vor allem in den Verdichtungsräumen ausgewiesen sowie in Gebieten mit zahlreichen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen, zu denen insbesondere die engen Tallagen gehören. Die regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungszäsuren sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren. Sie erfüllen mehrere Freiraumfunktionen gleichzeitig und enthalten:

- *landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,*
- *Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),*
- *ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotope, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),*
- *wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),*
- *überschwemmungsgefährdete Bereiche,*

- *siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen,*
- *landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),*
- *für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.*

Regionale Grünzüge sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Deshalb darf innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben neuen, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennten Siedlungsflächen auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Große Einzelbauwerke wie Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Naherholung und das schutzwürdige Landschaftsbild in regionalen Grünzügen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden. Privilegierte Vorhaben im Außenbereich (z. B. landwirtschaftliche Aussiedlungsvorhaben bzw. sonstige landwirtschaftliche Baumaßnahmen) sind in den regionalen Grünzügen zulässig, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge als öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dem Tourismus dienende Einzelvorhaben sind in den regionalen Grünzügen zulässig, damit eine Weiterentwicklung in diesem Bereich möglich bleibt. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den regionalen Grünzügen zulässig. Durch die landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und weinbauliche Nutzung wird die Kulturlandschaft in den regionalen Grünzügen erhalten und gepflegt. Die Waldgebiete als multifunktionale Bestandteile der regionalen Grünzüge tragen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Verbesserung der Umweltqualität in den Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung bei.

Z 54 Grünzäsuren sind zu erhalten. Innerhalb der Grünzäsuren ist eine Bebauung nicht zulässig.
Begründung/Erläuterung:
Grünzäsuren sind im hochverdichteten Raum ausgewiesen. Sie gliedern die Siedlungsbereiche und verbinden innerörtliche Grünflächen mit der freien Landschaft. Zwischen den Siedlungsflächen sind sie Vernetzungselemente von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen, Verbindungen von Naherholungsgebieten und Klimaschneisen. In einigen Bereichen, insbesondere in Verdichtungsräumen oder in Tallagen, wird der Biotopverbund nur noch über relativ enge unbebaute Stellen zwischen den Siedlungsflächen gewährleistet. Diese unbebauten Flächen sind daher wichtige Korridore für Austausch- und Wechselbeziehungen im Rahmen des regionalen Biotopverbundes, die dringend von einer Bebauung oder Inanspruchnahme für infrastrukturelle Planungen freizuhalten sind, um erforderliche Mindestbreiten für den Biotopverbund und den Populationsaustausch zu sichern.

Da der Parkplatz in der Form bereits seit Jahrzehnten vorhanden ist und sich daher ist für Natur und Landschaft keine relevanten nachteiligen Veränderungen ergeben, sind auch keine nachteiligen Auswirkungen der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Grundsatz G 52 und das Ziel Z 54 zu erwarten, wie nachfolgend erläutert.

zu G 52
Der vorhandene Parkplatz befindet sich auf einem Plateau oberhalb der Stadt Andernach und des Rheintals, insofern ist keine „enge Tallage“ betroffen. Zudem erstreckt sich nach Westen das Landschaftsschutzgebiet SG-7100-004 „Rhein-Ahr-Eifel“ mit Rechtverordnung vom Mai 1980, das nach § 3 den Schutzzwecken dient,

1. die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts;
2. die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal;
3. die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes;

Dazu ist nach § 4 Abs.2 Nr. 8 ohne Genehmigung der unteren Landespflegebehörde das Anlegen oder Erweitern von Stellplätzen oder Parkplätzen verboten.
Bei der vorliegenden Planung ist der Parkplatz jedoch bereits vorhanden und soll auch nicht erweitert werden. Auch wenn im Geoportal RLP keine Luftbilder des Parkplatzes vor 1996 verfügbar sind, ist davon auszugehen, dass es an diesem Standort bereits 1980 einen Parkplatz für die Krahnenburg gab. Bezogen auf die Schutzziele gilt ebenfalls, dass der Parkplatz etablierter Bestandteil der Landschaft ist und diese zur Erholung erst erreichbar und nutzbar macht, dabei die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts nicht verändert. Ferner handelt es sich bei dem Parkplatz nicht um eine Bebauung in Form von Gebäuden, sondern um einen ebenen Teil des Freiraums, der an dieser Stelle erforderlich ist, um den besonderen Erholungswert der Landschaft auf der Rheinhöhe westlich des Stadtgebietes von Andernach nutzen und u.a. das Traumpfädchen „Kleiner Stern“ genießen zu können. Die Beschreibung zum Traumpfädchen beginnt mit folgendem Absatz:
„Am Parkplatz Krahnenberg beginnt die kurzweilige Runde des Traumpfädchens Kleiner Stern. Von der Haltestelle des Anrufsammeltaxis führt eine Treppe abwärts, bevor es links zur nahen Aussichtskanzel geht, die einen grandiosen Blick auf den Rhein und Andernach bietet. Anschließend führt ein Fußweg entlang der „Krahnenburg“ (des Hauses Krahnenburg) vorbei in ein Wäldchen. Kurz darauf öffnet sich an einer Bank ein Rheinblick und wieder etwas später erreicht man an der „Schönsten Weinsicht Mittelrhein 2016“ den Tripelpunkt der Tour und genießt von der Bank den tollen Blick ins Tal.“
Die Beschreibung belegt, dass der vorhandene Parkplatz ein zentraler Ausgangspunkt für die landschaftsgebundene Erholung auf dem Krahnenberg ist.
Das eingeebnete Plateau, auf dem der Parkplatz liegt, wurde ursprünglich u.a. als Laufstrecke für sportliche Zwecke genutzt, was auch die derzeitige Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ bzw. Naherholungs-Sportpark im Flächennutzungsplan begründet. Dass dieses Plateau auch zum Parken genutzt werden kann, ist dabei naheliegend, zumal die sportliche Nutzung an dieser Stelle zunehmend aufgegeben wurde. Auf Grund der vormaligen Nutzung als Sportareal sind letztlich keine landwirtschaftlichen, weinbaulichen und forstwirtschaftlichen Nutzflächen betroffen. Durch die Lage im Wald bzw. die umgebenden

Gehölzbestände sowie die wassergebundene Befestigung hat der Parkplatz keine besondere Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene, weder als Kaltluftentstehungsbereich noch als Kaltluftleitbahn.
Ökologisch wertvolle Bereiche wie Naturschutzgebiete, wertvolle Biotope oder bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen sind nicht betroffen. Die Belange bezogen auf das Landschaftsschutzgebiete wurden bereits erläutert.
Wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung, Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Gleiches gilt in Anbetracht der Lage weit oberhalb des Rheintals auch für den Hochwasserschutz und die Überschwemmungsgefährdung.
Der vorhandene Parkplatz ist etablierter Bestandteil des Freiraums und führt zu keiner bandartigen, ausufernden Siedlungsentwicklung, insbesondere da der Parkplatz in seiner seit Jahrzehnten bestehenden Größe und Ausgestaltung (vgl. Abb. 21) nicht verändert wurde und auch künftig nicht verändert werden soll, sondern lediglich bauplanungs- und bauordnungsrechtlich rechtssicher legitimiert wird. Der Parkplatz und der darüber erreichbare Krahnenberg ist unbestritten ein wichtiger Bereich für die siedlungsbezogene Naherholung.
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung des vorhandenen Parkplatzes in seiner derzeitigen Form und Ausdehnung als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr (öffentlicher Parkplatz) wird der große zusammenhängende Freiraum auf der Rheinhöhe westlich des Stadtgebietes von Andernach nicht in Frage gestellt und bleibt mit seiner bisherigen Landschaftscharakteristik und seinen Funktionen für die Naherholung erhalten. Es findet dabei auch keine flächenhafte Besiedlung, keine Zersiedlung und keine Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten statt.
Die Funktionen des Wasserhaushalts und der Freiraumerholung bleiben ebenso gewahrt, wie die klimatischen Verhältnisse, da die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Errichtung eines neuen Parkplatzes vorbereitet, sondern lediglich die bestehende Nutzung bauplanungs- und bauordnungsrechtlich rechtssicher legitimieren soll. Es entsteht auch kein großes Einzelbauwerk z.B. als Hochhaus bzw. Gebäude in exponierter Lage, welche die Naherholung und das schutzwürdige Landschaftsbild beeinträchtigen würden.
Dem Grundzug G 52 folgend sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben in den regionalen Grünzügen zulässig, damit eine Weiterentwicklung in diesem Bereich möglich bleibt.

zu Z 54
Bei der Landschaft westlich des Stadtgebietes von Andernach, in der sich der vorhandene Parkplatz befindet, handelt es sich um ein Landschaftsschutzgebiet, das an dieser Stelle nicht die Merkmale eines hochverdichteten Raumes aufweist, wie das Luftbild der nachfolgenden Abb. 23 zeigt.
Das Areal stellt an dieser Stelle auch keine besondere Gliederung von Siedlungsbereichen dar oder verbindet innerörtliche Grünflächen mit der freien Landschaft. Der Krahnenberg stellt auch keine besonderes Vernetzungselemente von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen oder Klimaschneisen dar.
Dem Aspekt der Naherholung trägt der Parkplatz mit seinen Funktionen u.a. für das Traumpfädchen zweifellos Rechnung.

Abb. 21: Luftbild mit Landschaft westlich des Stadtgebietes von Andernach (Quelle Geoportal RLP)

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für den Biotopverbund und ist auch keine enge unbebaute Stelle zwischen Siedlungsflächen, die einen wichtige Korridor für Austausch und Wechselbeziehungen im Rahmen des regionalen Biotopverbundes bildet und dringend von einer Bebauung oder Inanspruchnahme für infrastrukturelle Planungen freizuhalten ist.
Bei allen genannten Belangen und Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung bleibt abschließend nochmals festzuhalten, dass es bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht darum geht, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Parkplatzes zu schaffen, sondern die rechtssicheren Genehmigungsvoraussetzungen für eine an dieser Stelle bereits seit Jahrzehnten etablierte sowie allgemein anerkannte und notwendige Parkplatz-Nutzung zu ermöglichen.

1.8. Denkmalschutz

Im Plangebiet oder dessen direktem Umfeld sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Eine endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen nach § 21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann. Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

1.9. Artenschutz

Da der Parkplatz in seiner bisherigen Ausgestaltung und Nutzung erhalten bleiben soll, sind keine relevanten Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange zu erwarten. Insbesondere ggf. vorkommende geschützte Tierarten sind die Nutzung des Parkplatzes „gewohnt“. Neue Eingriffe in Lebensräume von Pflanzen und Tiere finden nicht statt.

1.10. Schallschutz

Die Belange des Schallschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Krahnenberg“ geprüft, bewertet und entsprechend berücksichtigt.

1.11. Hochwasserschutz und Überflutungsgefahr

Durch die Lage oberhalb des Rheintales sind keine Gefahren durch Hochwasser oder Überflutungen zu erwarten.

1.12. Erschließung

Die Erschließung des bestehenden Parkplatzes ist in Kapitel 1.2 erläutert und bildlich dargestellt.

1.13. Altablagerungen

Derzeit liegen keine Informationen über Altablagerungen im Plangebiet vor.

1.14. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Flächenbilanz

bisherige Darstellungen:

Öffentliche Grünfläche	ca. 3.570 m²

geänderte Darstellungen:

Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr:	ca. 3.570 m²

Die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Schutzgüter werden im weiteren Verfahren ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt.

Der Parkplatz tangiert keine Natura 2000-Gebiete und keine Naturschutzgebiete. Er liegt jedoch im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ mit Schutzgebietsverordnung vom 23.05.1980.

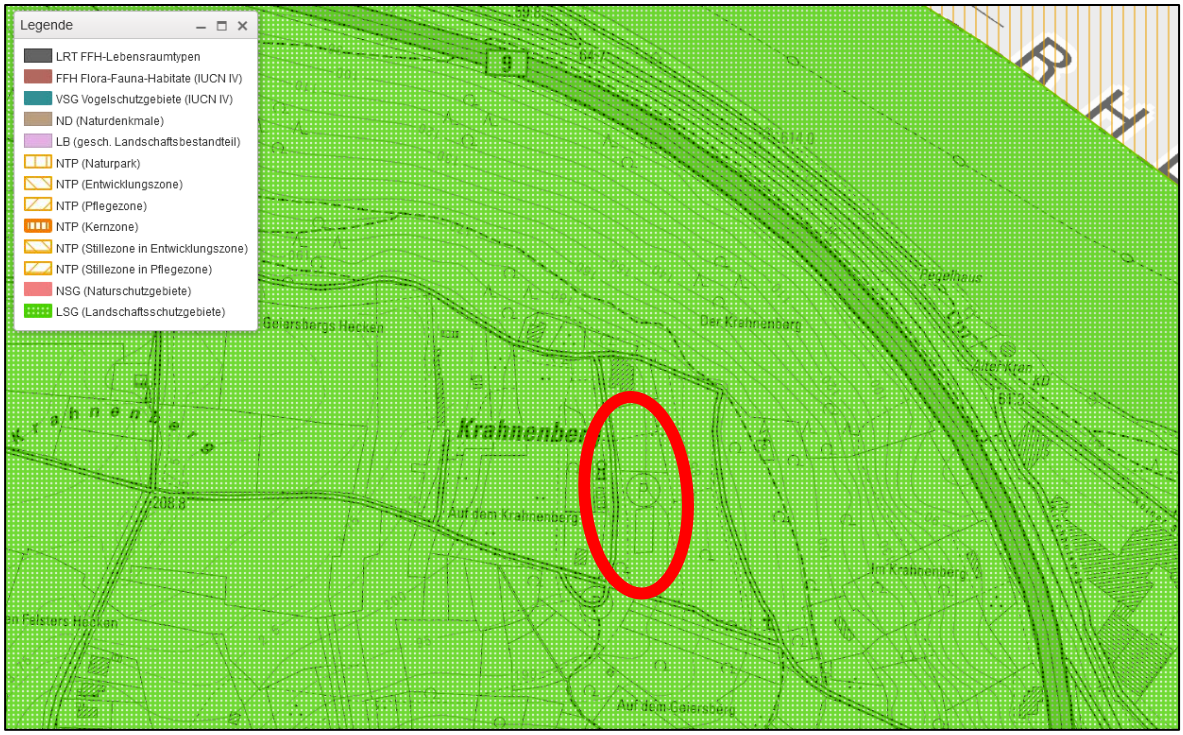

Abb. 22: Schutzgebietsausweisungen (Quelle LANIS RLP)

Schutzzweck ist nach § 3 dieser Verordnung die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes im Bereich der vulkanischen Osteifel mit dem Ahr- und Rheintal, die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes und die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden im Bereich des Tagebaus.
Im Landschaftsschutzgebiet sind nach § 4 ohne Genehmigung der unteren Landespflegebehörde die folgenden Maßnahmen verboten:

1. *das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen aller Art, mit Ausnahme von Wildfütterungsanlagen und gegendüblichen, landschaftsangepassten Hochsitzen;*
2. *das Aufstellen oder Erweitern von festen oder fahrbaren Verkaufsständen oder das Errichten oder Erweitern sonstiger gewerblicher Anlagen;*
3. *das Anlegen oder Erweitern von Steinbrüchen, Kies-, Sand-, Ton- oder Lehmgruben sowie sonstiger Erdaufschlüsse;*
4. *das Verändern der bisherigen Bodengestalt durch Abgraben, Auffüllen oder Aufschütten ab 2m Höhe oder 1 m Tiefe und mit einer Grundfläche ab 100 m²;*
5. *das Herstellen, Beseitigen oder Umgestalten eines Gewässers oder seiner Ufer einschließlich der Anlage von Fischteichen;*
6. *das Verändern von Feuchtgebieten;*
7. *das Errichten von Energiefreileitungen oder sonstigen freien Tragleitungen sowie Bergbahnen (§ 2 Abs. 2 des Landeseisenbahngesetzes) einschließlich von Siel- und Kabinenbahnen.*
8. *das Anlegen oder Erweitern von Stellplätzen, Parkplätzen sowie von Sport-, Bade, Zelt- oder Campingplätzen;*

9. *das Anlegen oder Erweitern von Materiallagerplätzen (einschließlich Schrottplätzen und Autofriedhöfen);*
10. *Neu- oder Ausbaumaßnahmen in Straßen- und Wegebau;*
11. *das Lagern oder Zelten sowie das Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen auf anderen als den hierfür behördlich zugelassenen Plätzen; ausgenommen ist das Aufstellen von Wohn- und Gerätewagen an Baustellen für die Dauer der Bauzeit;*
12. *das Beseitigen oder Beschädigen bedeutsamer Landschaftsbestandteile, wie Feldgehölze, Teiche, Rohr- oder Riedbestände oder Felsen;*
13. *das Roden von Wald;*
14. *das Erstaufforsten von Flächen;*
15. *das Errichten oder Erweitern von Einfriedungen aller Art.*

Die Genehmigung nach den Absätzen 1 und 2 kann nur versagt werden, wenn die Maßnahme dem Schutzzweck (§ 3) zuwiderläuft und die Beeinträchtigung des Schutzzwecks nicht durch Bedingungen oder Auflagen verhütet oder ausgeglichen werden kann. Das gleiche gilt, wenn ein planerischer Nachweis für im Einzelfall erforderliche Verhütungs- oder Ausgleichmaßnahmen nicht erbracht wird. Die Genehmigung nach den Absätzen 1 und 2 wird durch die nach anderen Rechtsvorschriften notwendige behördliche Zulassung ersetzt, wenn die nach den Absätzen 1 und 2 zuständige Landespflegebehörde vor der Zulassung beteiligt worden ist und ihr Einverständnis erklärt hat. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn für eine in den Absätzen 1 und 2 genannte Maßnahme von überörtlicher Bedeutung in einem raumplanerischen Verfahren nach § 18 des Landesplanungsgesetzes unter Beteiligung der nach den Absätzen 1 und 2 zuständigen Landespflegebehörde die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt oder diese Übereinstimmung von der Berücksichtigung landespflegerischer Auflagen oder Bedingungen abhängig gemacht worden ist.

Der Parkplatz ist bereits seit Jahrzehnten vorhanden, existierte an diesem Standort schon vor der Rechtswirksamkeit der Schutzgebietsverordnung und somit etablierter Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Relevante Veränderungen des Parkplatzes, die sich nachteilig auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes auswirken könnten, sind nicht vorgesehen.

Gemäß LANIS RLP grenzt das Plangebiet an die auf den Hängen zum Rheintal hin erfassten Biotope AB0 Eichenwald am Krahnenberg und zAQ2 Winterlinden-Hainbuchen-Hangschuttwald/ Hangwälder NW Andernach am Krahnenberg.
Die Hangwälder NW Andernach am Krahnenberg BT-5510-0475-2006 fallen unter den Schutzstatus des § 30 Bundes-Naturschutzgesetz.
Schutzstatus: Biotoptypen der gesetzlich geschützten Biotope, Schutz wegen Seltenheit, Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften

Der vorhandene Parkplatz grenzt nicht unmittelbar an die Hangwälder an. Da keine relevanten, für Natur und Landschaft nachteiligen Veränderungen des Parkplatzes vorgesehen sind, sind auch keine relevanten Auswirkungen auf die unter dem Schutzstatus des § 30 Bundes-Naturschutzgesetz stehenden Biotope/Lebensräume zu erwarten.

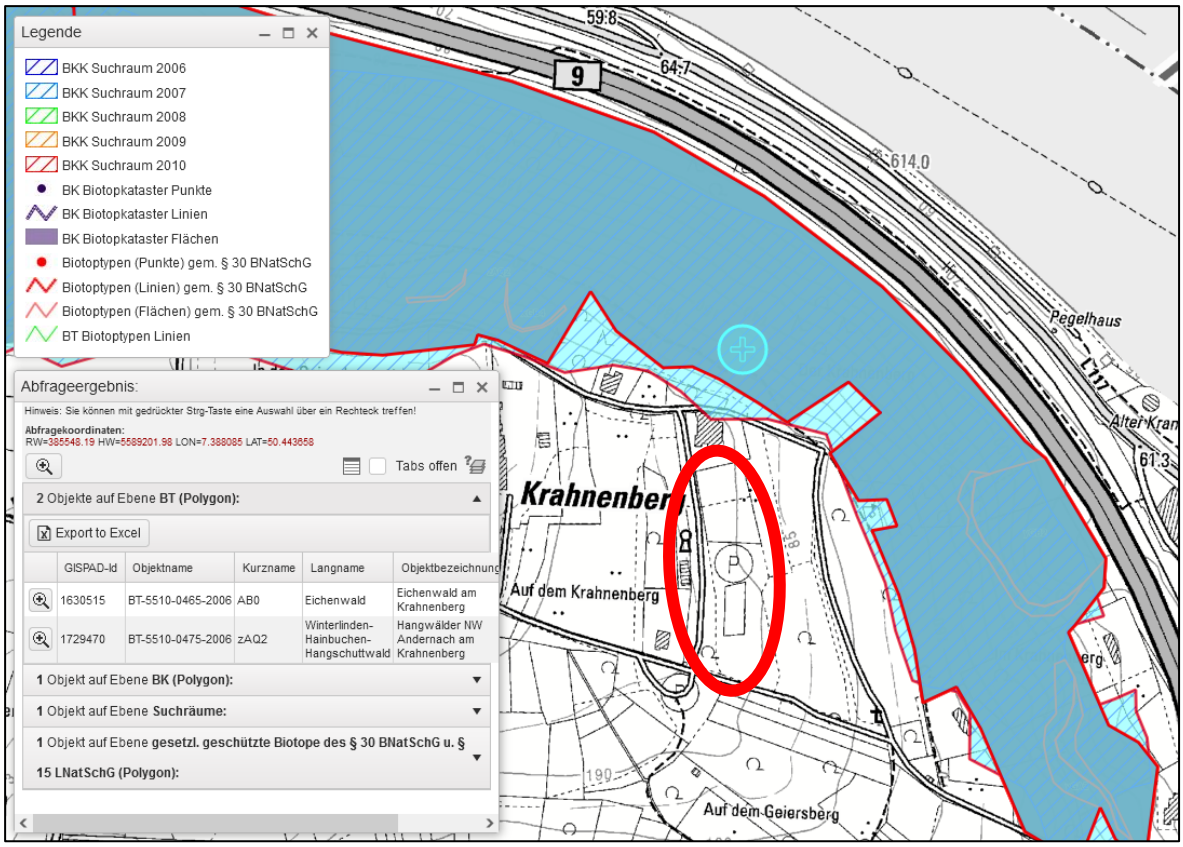

Abb. 23: Auszug aus dem LANIS (Quelle LANIS RLP)

1.15. Zeitliche Durchführung

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll möglichst 2024 abgeschlossen werden.

1.16. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind als Folge der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

1.17. Kosten für die Stadt

Die Kosten für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von der Stadt Andernach getragen.

ausgefertigt:

Andernach, den ……

Stadtverwaltung Andernach

Christian Greiner
Oberbürgermeister