

Ref. 9.63-P

im Hause

Auskunft erteilt: Herr Hermann
Zimmer: 310
Telefon: 0261 108-439

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Krahnenberg“ der Stadt Andernach;

Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. a. Verfahren haben Sie um eine Stellungnahme im Rahmen des Anhörverfahrens gebeten. Wir beziehen dazu wie folgt Stellung und bitten um Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

Die ehemalige Gaststätte auf dem Krahnenberg hat 2016 Ihren Betrieb eingestellt und zwischenzeitlich wurde ein Teilabriss durchgeführt, so dass die Baugenehmigung erloschen ist. Nun beabsichtigt ein privater Investor auf der Fläche des ehemaligen Gastronomiebetriebes wieder ein Gebäude zur gastronomischen Nutzung mit geringfügigen Gästezimmern (max. fünf Ferienwohnungen) zu errichten. Dabei wird der Neubau an den denkmalgeschützten Bestand angebaut. Ebenfalls in der Planung enthalten ist ein großer Parkplatz für PKW und Busse.

Das ca. 0,62 ha große Plangebiet befindet sich etwa 500 m nordwestlich der Kernstadt Andernach auf dem „Krahnenberg“ im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es umfasst im Wesentlichen das Gelände des ehemaligen Ausflugslokals „Krahnenburg“ sowie den daran anschließenden südlichen Flächen. Nördlich im Geltungsbereich befindet sich das historische Turmgebäude der Krahnenburg.

Derzeit besteht kein gültiger Bebauungsplan für das Plangebiet. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Wiederaufnahme der gastronomischen Nutzung und die Errichtung neuer Gebäude zu schaffen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem die geplante Bebauung und Nutzung geregelt werden soll.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Baufeld des geplanten gastronomischen Betriebes, sowie ein Teil der Parkplätze als Sondergebiet und der restliche Parkplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ eingetragen. Aus vorhergehenden Versionen des FNP ist zu entnehmen, dass dieses SO-Gebiet immer der touristischen Nutzung durch „Hotel/Gastronomie“ gedient hat.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies ist u. E. vorliegend für die Flächen außerhalb des SO-Gebietes nicht der Fall. Es bedarf daher einer Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Andernach. Entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Dies wurde von der Stadt Andernach nicht beantragt.

Darüber hinaus sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Der geltende RROP 2017 sieht für die Planflächen vor:

G 52	<p>Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Siehe Z 53</p>
Z 54	<p>Grünzäsuren sind zu erhalten. Innerhalb der Grünzäsuren ist eine Bebauung nicht zulässig.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> 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.</p>
G 58	<p>In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig geschützt und die Landschaft in ihrer Funktion als Raum für die naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung erhalten und entwickelt werden. In diesen Räumen soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Die landesweiten sowie die im Landschaftsrahmenplan dargestellten regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume weisen in der Regel auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen auf. Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft wird darüber hinaus durch Naturparke und Landschaftsschutzgebiete sowie durch die kleinräumig abgegrenzten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund sowie in den Verdichtungsräumen und großen Tallagen der Region durch die regionalen Grünzüge geschützt. (Vgl. auch Ausführungen zur Freiraumnutzung in Kap. 2.2.4).</p>
Z 59	<p>Die großen Flusstäler und insbesondere die Hangbereiche in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sind von störenden Nutzungen und großen Einzelbauwerken freizuhalten.</p> <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Erholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in großen Flusstälern (siehe Textkarte 7) und insbesondere in den Hangbereichen nicht zulässig. Große Einzelbauwerke Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Erholungsfunktion und das schutzwürdige Landschaftsbild in den großen Flusstälern nicht beeinträchtigt wird. In den Weinbaugebieten mit teils hohem Steillagenanteil ist in besonderem Maße auf den Schutz und die Schonung des Bodens zu achten. Die typischen Elemente der Weinbaulandschaft sind zu erhalten.</p>
G 73	<p>Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.</p>

	<p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.</p> <p>Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.</p>
G 74	<p>In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, • für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, • Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p><u>Begründung/Erläuterung:</u> Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperaturengleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.</p> <p>Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.</p>

Insbesondere in Bezug auf Z 54 sowie Z 59 sehen wir die Belange in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt.

Gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme

die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.

Wir bitten daher die o. g. erforderlichen Maßnahmen zur Beantragung einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz einzuleiten.

Im Rahmen der weiteren Planung sind die o. g. entsprechenden Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Eine Durchschrift dieses Schreiben wird der SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde zur gefl. Kenntnisnahme übersandt.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Hermann