

3.12 Ortsgemeinde Rech

Urkundlich erwähnt wird Rech erstmals um 1140, als dem nahen Kloster Marienthal ein Gut in "Reth" zugewiesen wird. 1482 kommt der Ort zur Herrschaft Saffenburg. Im Mittelalter war das Dorf Rech eine bedeutende Wallfahrtsstätte. Pilger von weither verehrten in der Kapelle die hl. Luzia und kauften auf dem Markt Tuch und Leinen. 1723 wird mit dem Bau der steinernen Ahrbrücke begonnen. Sie widersteht, als einzige am Fluss, sogar der großen Flut im Jahre 1910. Die Statue des hl. Nepomuk von 1789 ging beim Sturz von der Brüstung in Trümmer. Heute wacht ein neuer Nepomuk über die alte Brücke und das alte Weindorf.

3.12.1 Übergeordnete Planungen

Regionaler Raumordnungsplan:

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

Kriterien RROP		Einstufung OG Rech	Ergänzende Bemerkungen
Raumstruktur	Strukturraumtyp:	3	
	Niedrige Zentren- erreichbarkeit:	---	
Zuordnung/ Betroffenheit	Vorrang /Vorbehalt Arten- u. Biotopschutz	XX	Vorrang: Osthang des „Koppen“, Vorbehalt: Bereich östlich von Ahr und Nollbach
	Vorrang /Vorbehalt Landwirtschaft	X	Weinanbaugebiete
	Vorbehalt Erholung	X	Waldflächen südlich der Ortslage
	Erholungsraum	X	Flächendeckend
	Regionaler Grünzug	X	Flächendeckend bis auf südlichsten Bereich
	Raum f. bes. Schutz des Landschaftsbildes	X	Flächendeckend
	Natura 2000: FFH-Gebiet	X	Siehe Karte 1 Schutzgebiete – Planung zum Landschaftsplan
	Natura 2000: Vogelschutzgebiet	X	
Funktions- zuweisung	Funktion Gewerbe	---	
	Funktion Landwirtschaft	X	In Bezug auf den Weinanbau
	Funktion Erholung*	X	

2 = verdichtet

3 = ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

4 = ländl. dünn besiedelt

* gemäß Kurortgesetz

Leitbild der Verbandsgemeinde Altenahr:

Von den Ahrtalgemeinden verfügt Rech derzeit über das größte Entwicklungspotential, wobei ein Schwerpunkt auf dem städtebaulichen Bereich liegen sollte (Berücksichtigung von Denkmalpflege, Landschaftsästhetik und regionaltypische Gestaltungselementen).

Neben der knappen Haushaltssituation stehen der Umsetzung von Maßnahmen auch die Eigentumsverhältnisse (potentielle Bauflächen befinden sich in Privatbesitz) entgegen. Die Erschließung des Ortskerns ist ggf. über eine zweite Brücke zu sichern.

Fachplanungen:

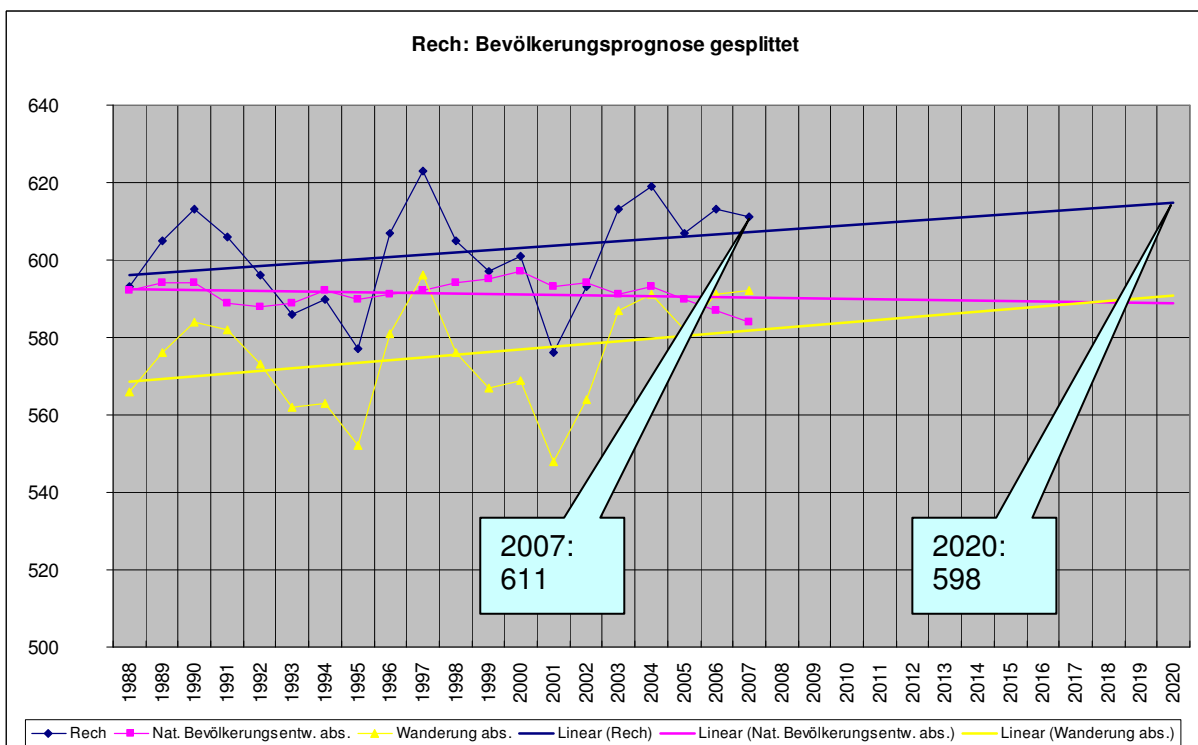
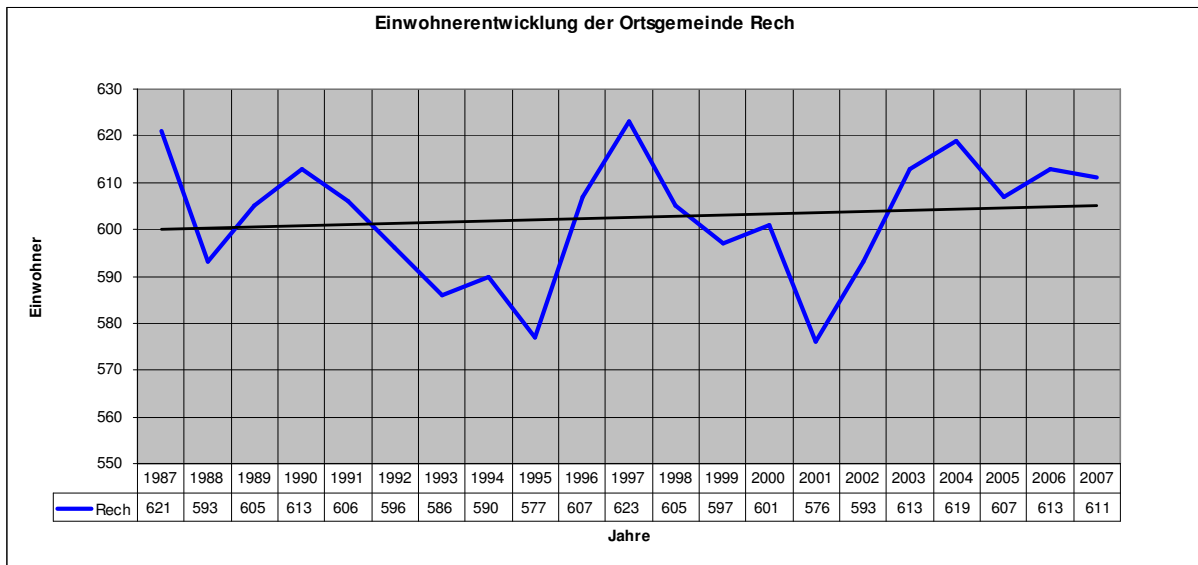
1. Mineralöl-Produktenfernleitung der Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH

Durch das Gebiet der Gemarkungen Dernau und Rech verläuft eine Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie Lichtwellenleiterbündel.

Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben und sind im Flächennutzungsplan vorschriftsmäßig gekennzeichnet.
 Zu den Leitungsrechten und Schutzbestimmungen wird auf den Anhang zur Begründung „Technische Hinweise und Auflagen der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange“ verwiesen, dessen Inhalte bei Einzelbauvorhaben bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

3.12.2. Einwohnerentwicklung:

Die Einwohnerzahl von Rech ist starken Schwankungen unterworfen, was z.T. an der geringen Größe des Ortes liegt: Wanderungsbewegungen, die in der Regel in Gruppen erfolgen, haben entsprechend starke Auswirkungen. Die eingefügte Trendlinie zeigt jedoch eine weitgehende Konstanz über den gesamten Zeitraum.



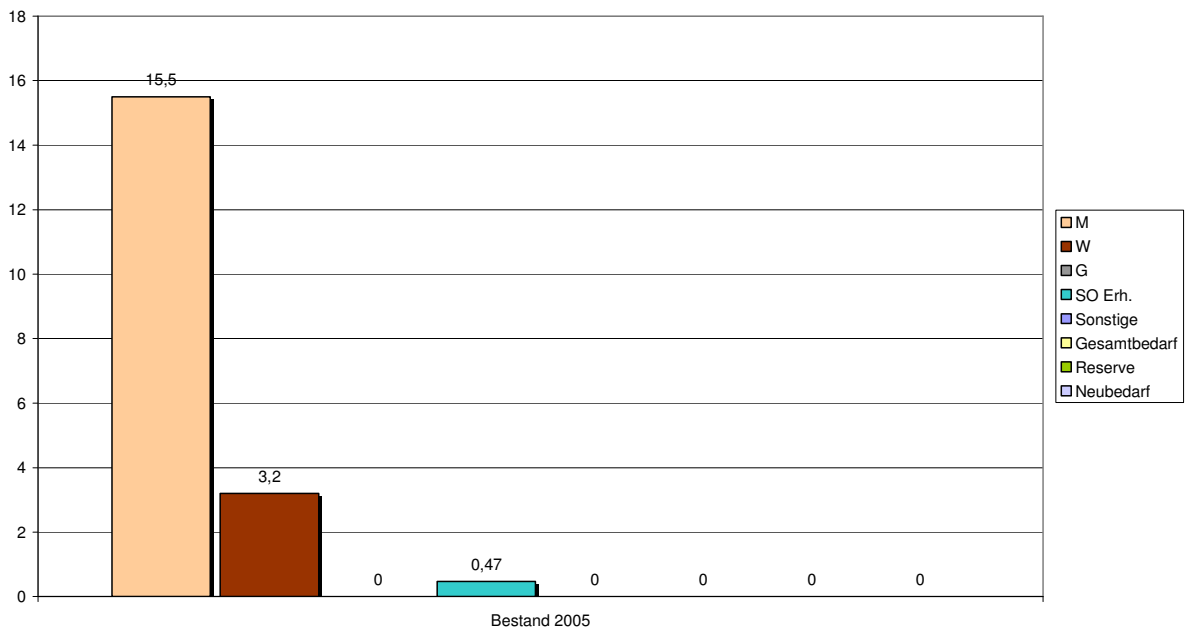
Die Prognose zeigt, dass der die leicht rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung nur durch Wanderungsgewinne kompensiert werden kann. Die Gesamtentwicklung bleibt nach der Prognose auch künftig leicht positiv.

Rech verfügt gemäß Leitbild über ausreichend Entwicklungspotential um durch moderate Bereitstellung von Bauflächen (über Entwicklungsmaßnahmen mit Baugebot) einen höheren Zuwachs zu erreichen.

Da die tatsächliche Entwicklung jedoch von mehr Faktoren beeinflusst wird, als in die schematische Trendberechnung einfließen, kann die Darstellung nur als grobe Tendenz angesehen werden.

3.12.3 Bauflächensituation

Bauflächensituation der Ortsgemeinde Rech 2005 (ha)



Wohnbauflächenbedarf-Ortsgemeinde-Rech

1. → Einwohnerentwicklung:

Bestand 2004: → → 513 EW

Trendprognose 2020: → 508 EW → Korrektur gem. Progn. Stat. LA für Kreis Ahrweiler (= -1,7%) → 508 EW

EW-Zuwachs bis 2020: → -15 EW = 0 WE

¶

2. → Sanierungsbedarf:

1% der WE vor 1918 pro Jahr

Geschätzt 10% der insgesamt 299 WE = 30 WE x 1% x 16 Jahre = 5 WE

¶

3. → Wohlstandsnachfrage:

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

(EW 2020) 508 / 1,9 = 315 WE - (Anz. WE bei 2,1 EW/WE) 285 WE = 30 WE

¶

SUMME 1. - 3.: → 35 WE bei 1,3 WE/ Baumöglichkeit = 27 Baumöglichkeiten (BM)

Abzüglich Baulandreserven: → Baulücken: → gem. § 30 u. 33 BauGB: → 78 BM x 80% = 62 BM

→ → → → → → → gem. § 34 BauGB: → 25 BM x 50% = 12 BM

Bedarf: → → 27 - 74 BM = -47 BM = ca. +2,1 ha Bruttobauland**

¶

Baulandreserven: Baulücken → → 2,1 ha

Neubedarf: +0 ha

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

¶ VGV Altenahr, Bauabteilung: Dipl.-Ing. R. Hoffmann → → → → → → → → → → Stand: Okt. 2009

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

3.12.4 Fortschreibung der Ortslagepläne

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

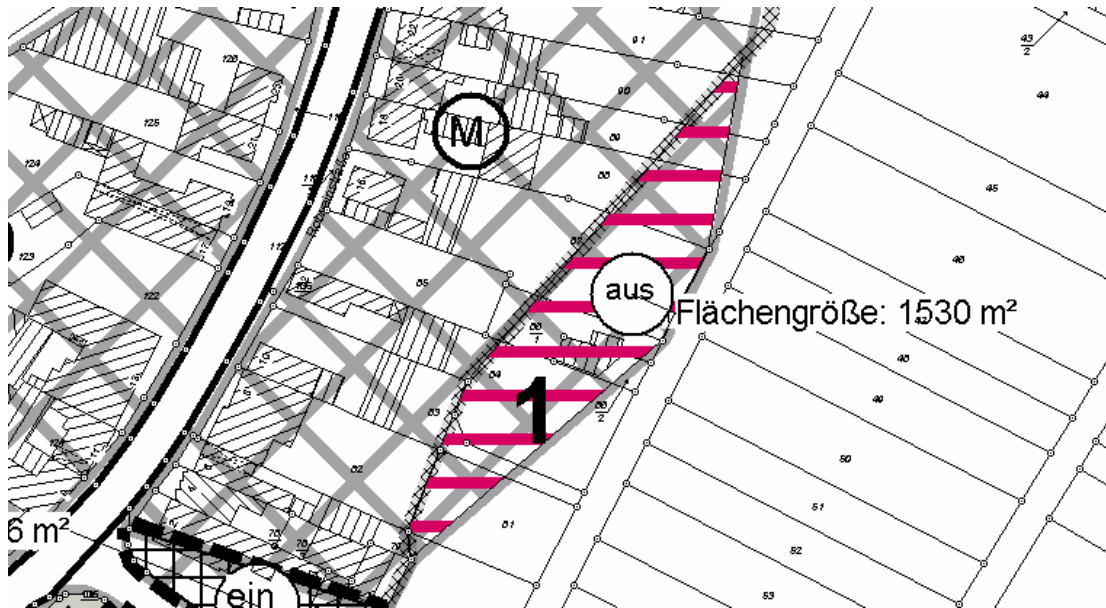
Ergänzend wurden notwendige redaktionelle Änderungen (Flächenzugehörigkeit) mit aufgenommen, die sich jedoch kaum auf die Flächenbilanz auswirken (z.B. Bereinigung einer Flächenüberschneidung).

		RECH (Errechneter Bedarf: 0,0 ha)	FNP-Flächen (ha)					
			M	W	G	SO	Sonstige	Summe M+W:
		Bestand 2005:	15,50	3,20	0	0,49		18,70
Lfd. Nr.	Vorschlag	Änderungen mit Bezeichnung:						
1	VG	Herausn. Östl. Bahnweg (Überschwemmungsbereich)	-0,15					
2	OG/VG	Einbeziehung Hs. Ahrblume	0,04					
3	VG/OG	Umwandlung Grünfl. in Parkplatz gem. Bestand (u. wasserrechtl. Genehmigung)					0,16	
4	VG	Herausn. Oberhalb Steinrinne	-0,13					
5	VG	Herausn. Obere Nollstr.	-0,69					
6	VG	Herausn. Oberhalb Metziggarten	-0,19					
7	VG	Herausn. Zw. Dellenweg u. Bärenbachstr.	-0,08					
8	VG	Einbez. Bish. Ungenehmigte Fl. Burgwiese	0,27					
9	VG	Zusätzl. Fl. Westl. Burgwiese	1,13					
10	OG/VG	Zusätzl. Fl. Westl. Burgwiese	0,74					
(11)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat 04.10.07)						
(12)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat 04.10.07)						
(13)		(entfällt gem. Beschluss VG-Rat 04.10.07)						
		Saldo:	0,94	0	0	0		+ 0,94
		Einbeziehung:	0,31	0	0	0		0,31
		Herausnahme:	-1,24	0	0	0		- 1,24
		Zusätzl. Fläche:	1,87	0	0	0		1,87
		Planungsstand Mai 2009:	16,44	3,20	0	0,49		19,64

OG Rech, Fläche Nr. 1 (Östlich des Bahnweges)

Herausnahme aufgrund des aml. Überschwemmungsgebietes (RVO), da die Fläche bislang noch weitestgehend unbebaut ist

Bisher: M Künftig: Fläche für Landwirtschaft



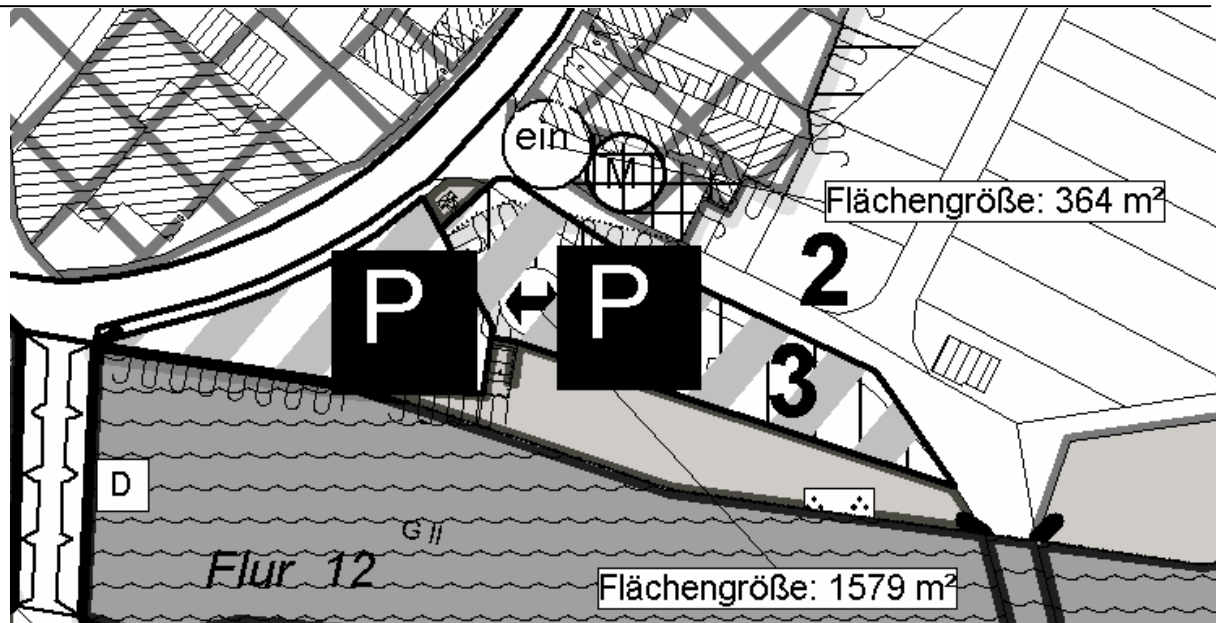
Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 1: Östlich des Bahnweges (0,2 ha)

Insofern findet die vorliegende Planungsabsicht die volle landesplanerische Zustimmung.

OG Rech, Flächen Nr. 2 und 3 (Im Bungert)

- 2 Einbeziehung Bestand zur planungsrechtlichen Sicherung des Hotelbetriebes (Klarstellung der Bauflächengrenze) Bisher: Fläche für Landwirtschaft Künftig: M
- 3 Flächenänderung gemäß tatsächlicher und mit der Kreisverwaltung abgestimmter Nutzung (wasserrechtliche Genehmigung liegt vor, s.u.)
Bisher: Öff. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“
Künftig: Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öff. Parkplatz“



Fläche Nr. 2:

Die Parzelle 78/1 liegt zwar außerhalb des Überschwemmungsgebietes gemäß Rechtsverordnung, jedoch noch innerhalb desjenigen im Falle des 200-jährlichen Hochwassers (HQ 200). Diese Bereiche sind nach dem Regionalen Raumordnungsplan als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz von Bebauung freizuhalten. Daher wird der Anregung in der landesplanerischen Stellungnahme gefolgt und die Fläche entsprechend um den unbebauten Teil der Parzelle 78/1 reduziert.

Ergebnis der Umweltprüfung zu Fläche Nr. 2:

Die Planung ist unbedenklich (siehe Umweltbericht Seite 240 f.).

Erschließung zu Fläche Nr. 2:

Die Fläche ist bereits bebaut, eine ausreichende Erschließung bereits vorhanden.

Fläche 3:

Die Fläche 3 dient der Herstellung des wasserrechtlich bereits genehmigten öffentlichen Parkplatzes an der Ahr. Die Ortsgemeinde Rech verfügt nur hier über eigene, geeignete Flächen, um die dringend benötigten Parkplätze bereitstellen zu können. Um eine optimale Nutzung der Fläche zu ermöglichen, wurde unter Einbeziehung der Wasserbehörde ein Konzept erstellt, das bereits eine Begrünung mit vorsieht. Die Bepflanzung ist – unabhängig von einer Bauleitplanung - nach Maßgabe des zum Genehmigungsverfahren erstellten Fachbeitrages Naturschutz durchzuführen. Dabei soll insbesondere eine intensive Einbindung von Großgrün erfolgen.

Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 2: Im Bungert (0,05 ha)



Abb. 8: Vorrangfläche für den Hochwasserschutz (Abgrenzung in blau)

Es ist daher erforderlich, die Abgrenzung der Fläche unter Beachtung der Abgrenzung nach Abbildung 8 neu vorzunehmen. Im übrigen werden wir die Flächenausweisung landesplanerisch als vertretbar.

Fläche 3: Im Bungert (0,2 ha)

Nach alledem werden wir die beabsichtigte Darstellung nur dann landesplanerisch noch als vertretbar, wenn und soweit im Zuge einer vertiefenden Untersuchung der ökologischen Vernetzungsfunktionen festgestellt werden kann, dass eine Beeinträchtigung dieser Funktionen ausgeschlossen werden kann.

Ergebnis der Umweltprüfung zu Fläche Nr. 3:

Die Planung ist unter folgenden Voraussetzungen bedingt vertretbar (siehe Umweltbericht S. 242 f.):

- Reduzierung der Flächenausweisung auf den Parkplatzbestand
- Redaktionelle Änderung gemäß dem Konzept zur wasserrechtlichen Genehmigung (Bescheid vom 20.09.2006, Az.: 3.4-, Fr. Stumm)

Erschließung zu Fläche 3:

Die Erschließung erfolgt gemäß dem Planungskonzept das der wasserrechtlichen Genehmigung zu Grunde lag.

Sonstige Vorgaben:

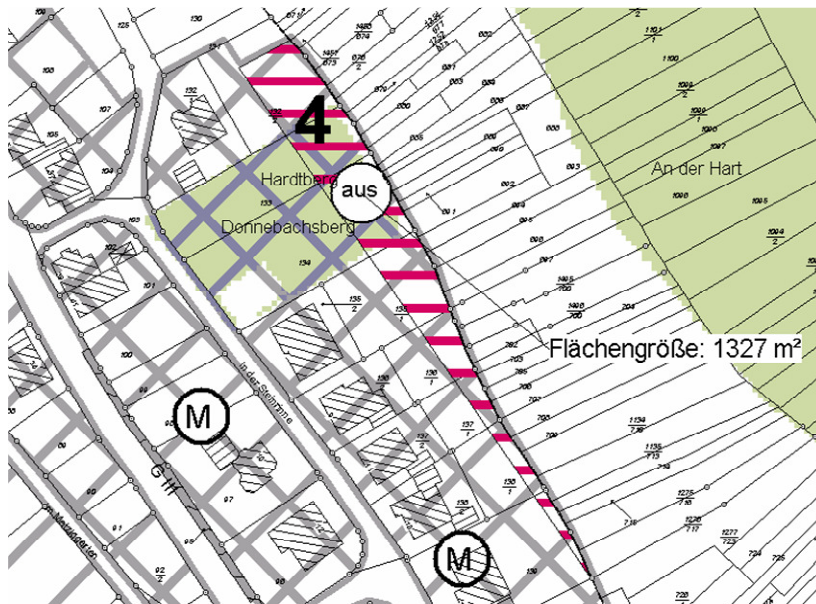
Hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange zu den Flächen Nr. 2 und 3 wird auf den Anhang zur Begründung „Technische Hinweise und Auflagen der Behörden bzw. sonstigen Träger

öffentlicher Belange“ verwiesen, dessen Inhalte bei Einzelbauvorhaben bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

OG Rech, Fläche Nr. 4 (Oberhalb der Straße „In der Steinrinne“)

Herausnahme, da nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nollstraße“ enthalten und nicht erschlossen

Bisher: M Künftig: Fläche für Landwirtschaft



Die Fläche 4 liegt in einem Bereich mit weinbaulicher Nutzung, wobei der westlich angrenzende Teil der betreffenden Grundstücke als Bauland innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt. Der (obere) Bereich wurde aufgelassen und befindet sich in einem Stadium der Sukzession, ohne dass Wald im Sinne des Landesforstgesetzes entstanden ist. Eine Darstellung als Waldfläche entspricht auch nicht dem Umfeld, bzw. der potentiell wieder aufnehmbaren weinbaulichen Nutzung.

Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

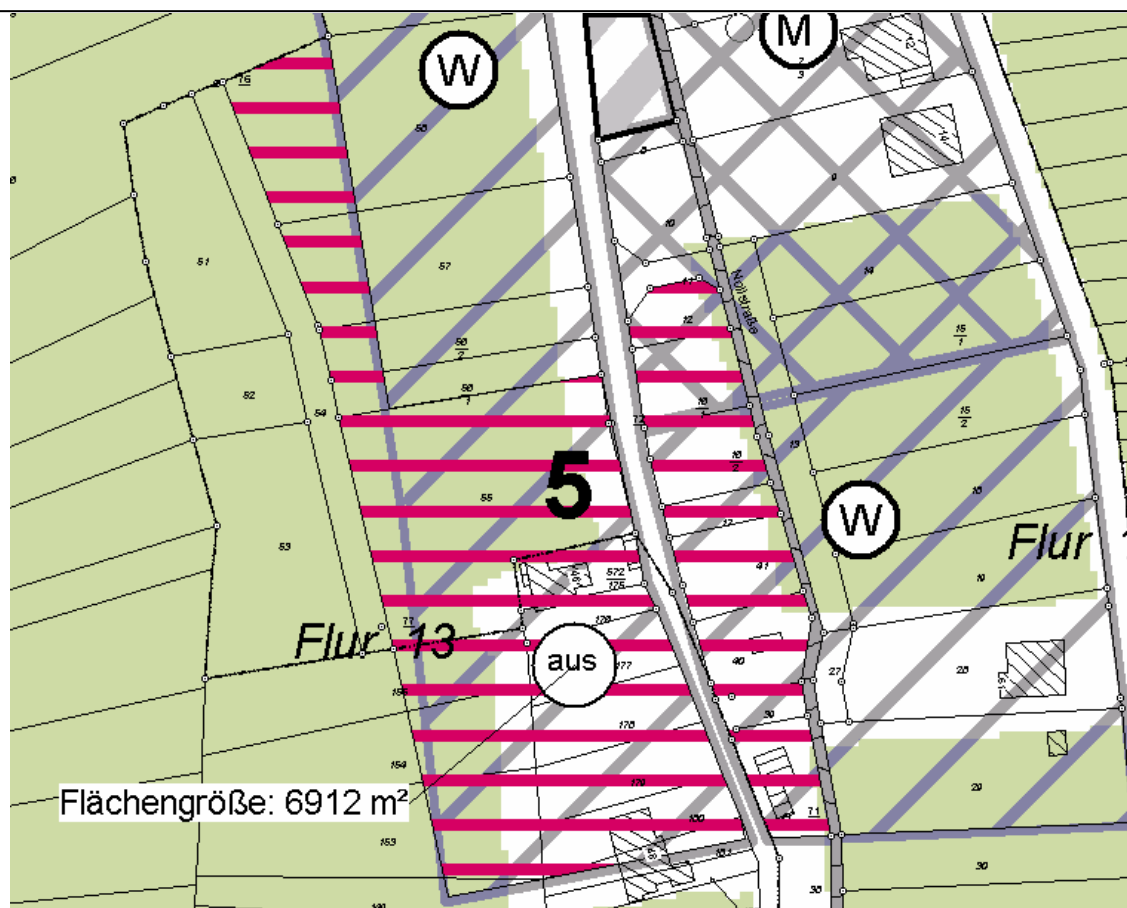
Fläche 4: Oberhalb der Straße „In der Steinrinne“ (0,1 ha)

Insofern findet die vorliegende Planungsabsicht die volle landesplanerische Zustimmung.

OG Rech, Fläche Nr. 5 (Obere Nollstraße)

Herausnahme außerhalb Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nollstraße“ aufgrund des Steilhanges, bzw. geringem Abstand zum Nollbach

Bisher: W bzw. M Künftig: Fläche für Wald



Bei der Bebauung im südlichen Teil der Fläche Nr. 5 handelt es sich um (ehemalige) Wochenendhäuser im Außenbereich, denen es an einer ordnungsgemäßen (gewidmeten) Erschließung fehlt. Hierauf besteht auch kein Anspruch, da (zumindest nach den planungsrechtlichen Vorgaben) eine dauerhafte Wohnnutzung nicht zulässig ist. Einer Einbeziehung in den Innenbereich bzw. die Bauleitplanung dürfte zudem die von der Kreisverwaltung Ahrweiler vertretene, durch entsprechende Erfahrungen belegte Auffassung zum Bauen in Hangbereichen entgegenstehen. Da weitere, durch eine Ortsbesichtigung des Planungs- und Bauausschusses der Verbandsgemeinde Altenahr bestätigte Gründe wie z.B. mangelhafte Besonnung/Belichtung, Erforderlichkeit von Bodengutachten mit evt. kostenaufwändigen Sicherungsmaßnahmen, erheblicher Erschließungsaufwand usw. gegen eine Verfestigung der Wohnnutzung an der betreffenden Stelle sprechen, soll an der Herausnahme weiterhin festgehalten werden. Die Fläche Nr. 5 respektiert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Nollstraße“, dessen Geltungsbereich somit nicht betroffen ist.

Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

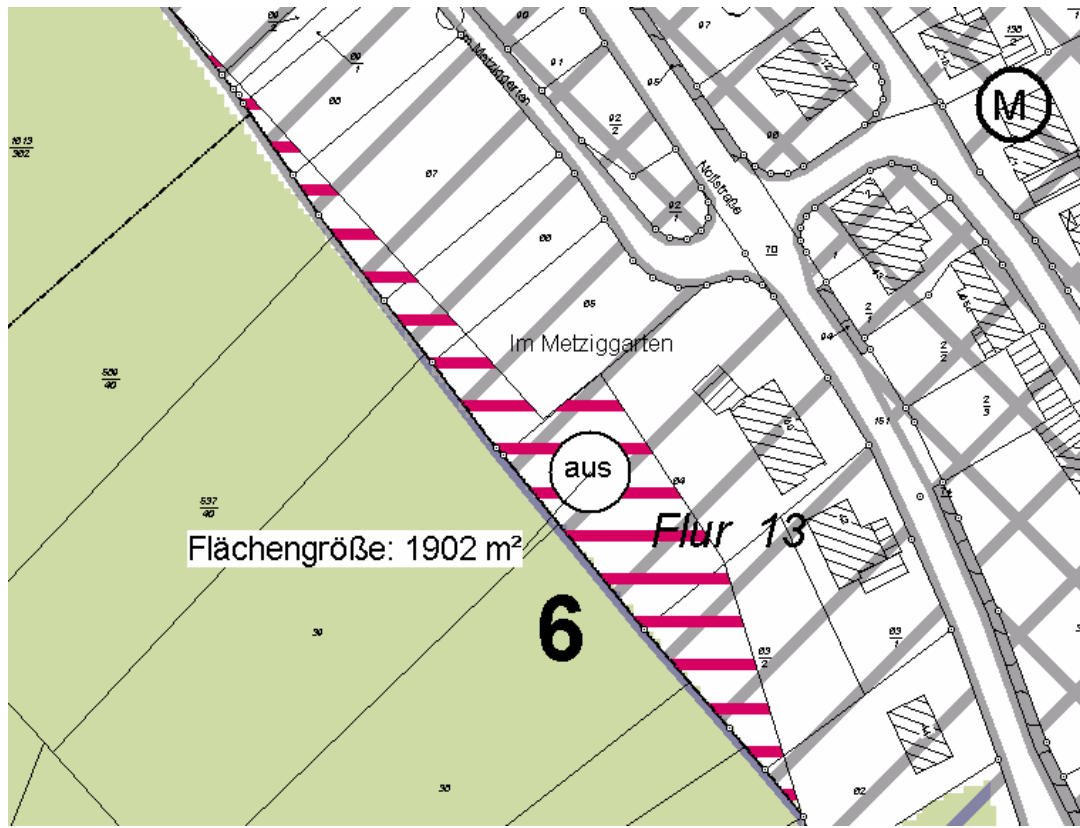
Fläche 5: Obere Nollstraße (0,7 ha)

Insofern kann der beabsichtigten Ausweisung generell landesplanerisch zugestimmt werden. Allerdings wird auf die Ausführungen aus städtebaulicher Sicht hingewiesen. Soweit eine ergänzende Überprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass durch die vorhandenen baulichen Strukturen einen Teilbereich derart prägen, dass Entwicklungsoptionen auf Basis des § 34 BauGB bestehen halten wir im Interesse der Klarheit des Plans eine entsprechende Anpassung der Änderungsfläche für sinnvoll.

OG Rech, Fläche Nr. 6 (Oberhalb Straße „Im Metziggarten“)

Herausnahme zur Anpassung an Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nollstraße“

Bisher: W Künftig: Fläche für Wald



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

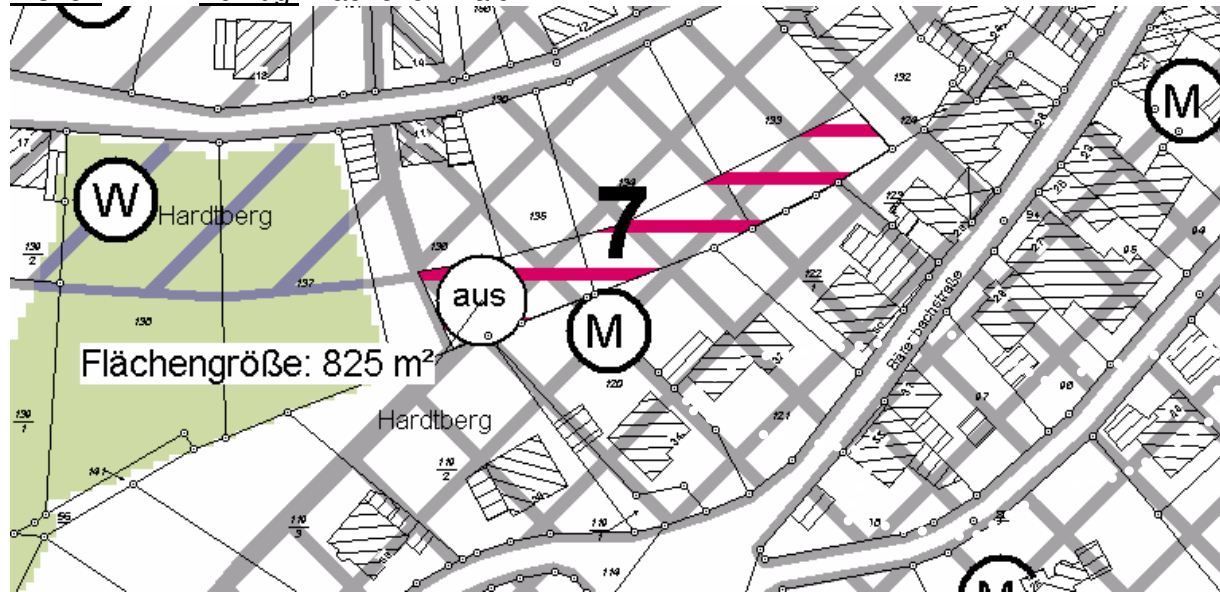
Fläche 6: Oberhalb Straße „Im Metziggarten“ (0,2 ha)

Insofern findet die vorliegende Planungsabsicht die volle landesplanerische Zustimmung.

OG Rech, Fläche Nr. 7 (Zwischen Dellenweg und Bärenbachstraße)

Herausnahme aufgrund fehlender Erschließung und Topographie (Steilhang)

Bisher: M Künftig: Fläche für Wald



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 7: Zwischen Dellenweg und Bärenbachstraße (0,08 ha)

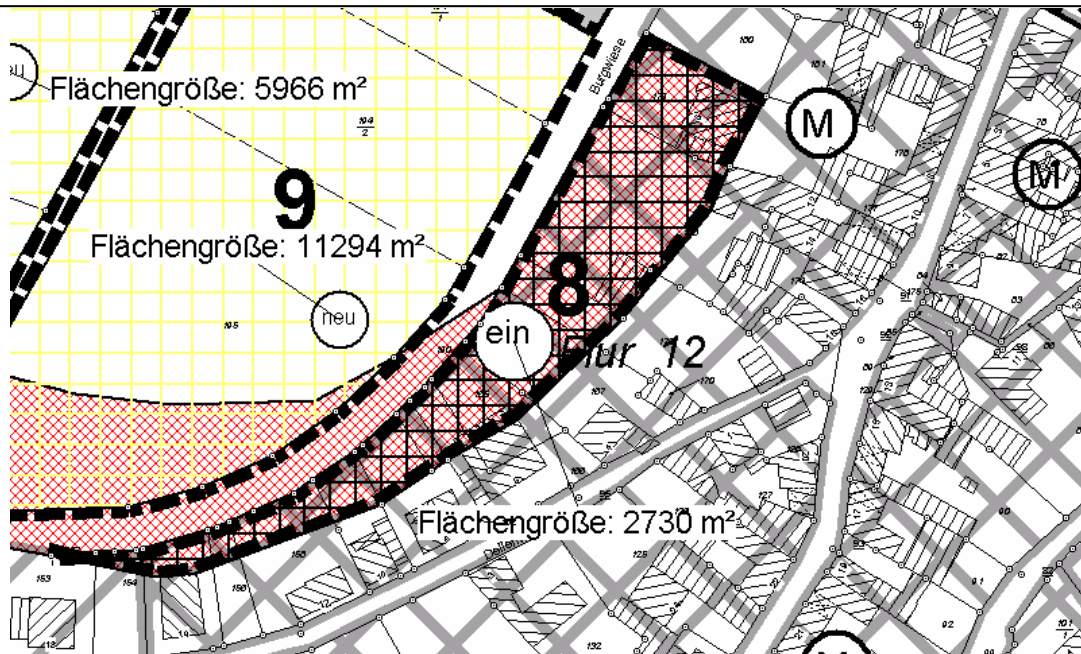
Insofern findet die vorliegende Planungsabsicht die volle landesplanerische Zustimmung.

OG Rech, Fläche Nr. 8 (Burgwiese)

Einbeziehung von genehmigtem Bestand in der von der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 1985 ausgenommenen Fläche

Bisher: Ungenehmigte Fläche (diagonal schraffierter Bereich) Künftig: M

Die Fläche ist teilweise bereits bebaut bzw. durch die auf den südlichen Grundstücksteilen stehende Bebauung geprägt. Um die städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Ergänzung der Bebauung in der „Burgwiese“ zu ermöglichen ist der Lückenschluss zu den Flächen Nr. 9 und 10 durch Einbeziehung der Fläche 8 erforderlich.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 8: Burgwiese (0,3 ha)

Nach alledem halten wir die Darstellung der Mischbaufläche im neuen Flächennutzungsplan landesplanerisch noch für vertretbar. Dabei ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten, dass aufgrund der neu zu erfolgenden Grundstückszerschnitte und den sonstigen Festsetzungen der Entwicklung einer gemischten Nutzung hinreichend und substantiell Raum eingeräumt wird.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die möglichen Immissionskonflikte mit der bestehenden Sportanlage im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens im Grundsatz bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung abzarbeiten sind.

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

Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Planung ist unbedenklich (siehe Umweltbericht Seite 244 f.).

Erschließung:

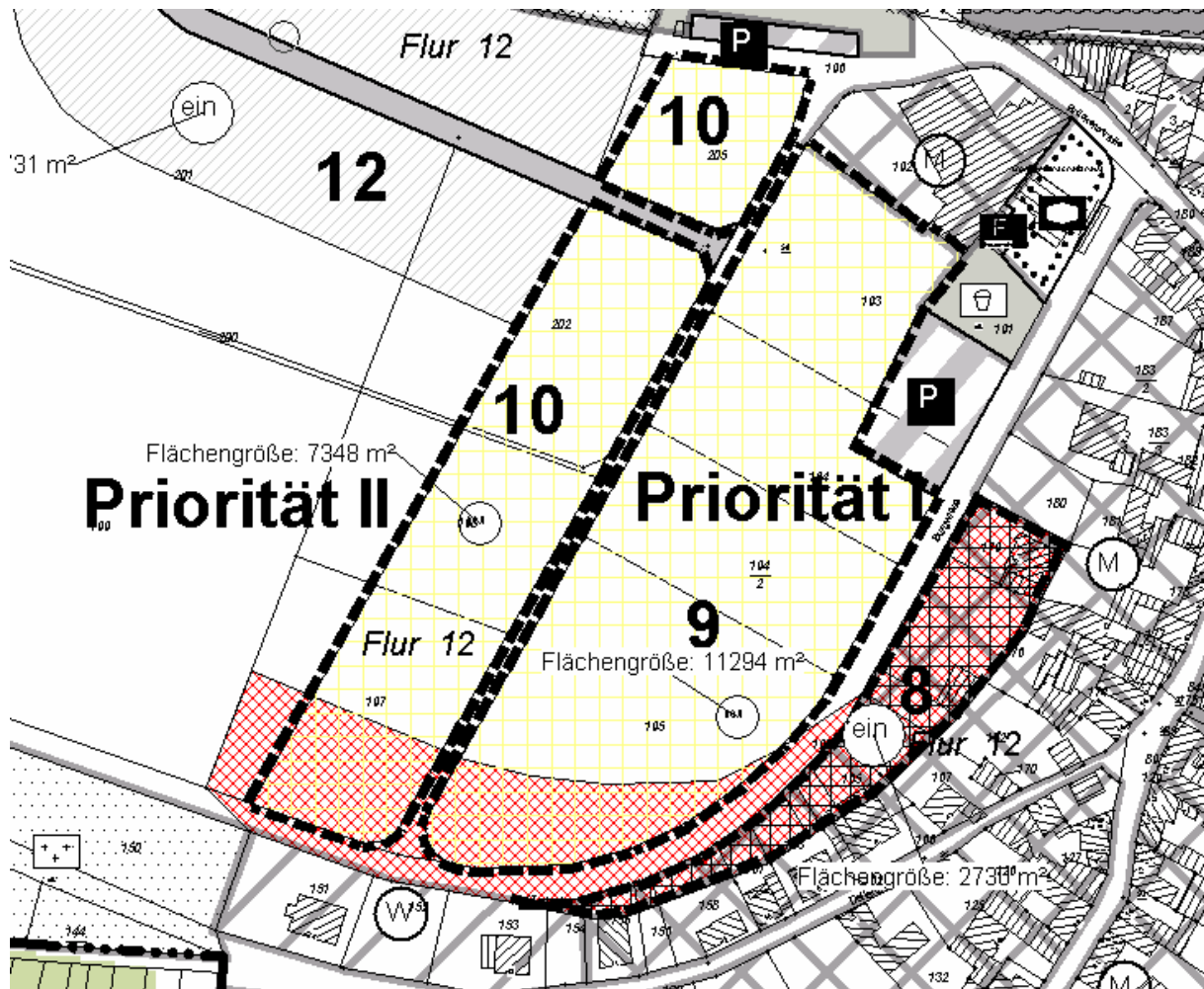
Eine ausreichende Erschließung kann über die Straße „Burgwiese“ gewährleistet werden.

OG Rech, Flächen Nr. 9 und 10 (Burgwiese)

Zusätzliche Fläche unter Einbeziehung der von der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes 1985 ausgenommenen Fläche. Ersatzweise Bauflächenentwicklung für wegfallende Flächen in der oberen Nollstraße (~ 7.000 m²) und Zuweisung gemäß Leitbild. Entwicklung soll bedarfsorientiert sukzessive gemäß Prioritätsstufen erfolgen.

Bisher: Ungenehmigte Fläche (diagonal schraffiert) bzw. Fläche f. Landwirtschaft Künftig: M
Restriktionen: sind nicht bekannt

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen eine intensive Durchgrünung der Fläche mit Großgrün zu gewährleisten.



Auszug aus der landesplanerischen Stellungnahme vom 12.07.2007 (Kurzfassung):

Fläche 9: Burgwiese (1,1 ha)

Nach alledem halten wir die Darstellung der Mischbaufläche im neuen Flächennutzungsplan landesplanerisch noch für vertretbar. Dabei ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten, dass aufgrund der neu zu erfolgenden Grundstückszerschnitte und den sonstigen Festsetzungen der Entwicklung einer gemischten Nutzung hinreichend und substantiell Raum eingeräumt wird.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die möglichen Immissionskonflikte mit der bestehenden Sportanlage im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens im Grundsatz bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung abzuarbeiten sind.

Fläche 10: Burgwiese (0,7 ha)

Nach alledem halten wir die Darstellung der Mischbaufläche im neuen Flächennutzungsplan landesplanerisch noch für vertretbar. Dabei ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten, dass aufgrund der neu zu erfolgenden Grundstück-

zuschnitte und den sonstigen Festsetzungen der Entwicklung einer gemischten Nutzung hinreichend und substantiell Raum eingeräumt wird. Zur Einbindung in die umgebende und angrenzende freie Landschaft wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine intensive Randeingrünung (v.a. mit Großgrün) festzusetzen. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass es zur Sicherstellung einer organischen Entwicklung erforderlich ist, diese Fläche im Nachgang oder allenfalls bedarfsgerecht parallel zur den Flächen 8 und 9 mittels einer verbindlichen Bauleitplanung zu entwickeln. Insoweit wird auf das geplante Ziel Z 55 des LEP IV- Entwurfs hingewiesen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die möglichen Immissionskonflikte mit der bestehenden Sportanlage im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens im Grundsatz bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung abzuarbeiten sind. Hinsichtlich der Bewertung der Abschirmung durch die Umgebungsbebauung wird u.a. auf die Entscheidung zur Fläche 12 hingewiesen.

Bei dem Sportplatz handelt es sich um einen temporär genutzten Bolzplatz ohne feste Einrichtungen, keinen Normplatz für die Austragung von regulären Fußballspielen. Ein solcher ist auch zukünftig nicht geplant.

Der Bolzplatz entspricht nach Art und Umfang der vorgesehenen Eigenart des Gebietes, das ausdrücklich eine Mischung von Wohnen mit dorftypischen Handwerks- bzw. Winzerbetrieben enthalten soll (Mischgebiet). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Auel“ wurde aus diesen Gründen bereits erfolgreich eine Mischbaufläche planerisch umgesetzt: Aufgrund der Gebietstypisierung konnten dort ortsübliche Betriebe angesiedelt werden.

Nach der einschlägigen Kommentierung und Rechtsprechung sind die zu erwartenden Immissionen des Bolzplatzes in der geplanten Mischbaufläche im Regelfall zu dulden. Die im Plan bislang gewählte Darstellung der Zweckbestimmung „Sportplatz“ wird zur deutlicheren Unterscheidung gegen die Darstellung „Bolzplatz“ ausgetauscht.

Ergebnis der Umweltprüfung zu Flächen Nr. 9 und 10:

Die Planung ist vertretbar (siehe Umweltbericht Seite 246 ff.). Der zu erwartenden Einschränkung der klimatischen Funktionen Kaltluftentstehung und Frischluftschneise ist im Zuge der Realisierung ein Durchgrünungskonzept entgegenzusetzen.

Den vom angrenzenden Winzerbetrieb ausgehenden Immissionen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung zu tragen (Bestandsschutz für den landwirtschaftlichen Betrieb, Einhaltung der Grenz-, Richt- und Orientierungswerte).

Erschließung:

Die Fläche ist durch Erweiterung des bestehenden Wirtschaftswegenetzes mit Anbindung an die Ortslage problemlos zu erschließen.

Sonstige Vorgaben:

Hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange zu den Flächen Nr. 9 und 10 wird auf den Anhang zur Begründung „Technische Hinweise und Auflagen der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange“ verwiesen, dessen Inhalte bei Einzelbauvorhaben bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sind.

OG Rech, Flächen Nr. 11 und 12 (Burgwiese)

(entfallen gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 04.10.2007)

Nach dem gegenwärtigen Stand der Sanierung der Nepomuk-Brücke zeichnet sich ab, dass eine zweite Ahrquerung nicht mehr im Planungszeitraum der aktuellen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes realisierbar sein wird. Daher sollte zunächst auf die Darstellung des neuen Brückenstandortes verzichtet werden. Sollte sich vor der Überprüfung des FNP nach 15 Jahren eine neue Situation ergeben, könnte im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung eine Fortschreibung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die bisher im FNP enthaltene Darstellung der zweiten Ahrquerung im Bereich „Bungert“ soll vor diesem Hintergrund jedoch weiterhin in der Plandarstellung verbleiben, da hierdurch der (bereits genehmigte) Standort der Behelfsbrücke bzw. –furt für den Fall von Sperrungen der Nepomukbrücke planungsrechtlich gesichert wird.

Die Fläche Nr. 12 stand in unmittelbarem Zusammenhang mit dem unter Nr. 11 geplanten neuen Brückenstandort und war mit der Einstufung „Priorität III“ den anderen Flächen nachgeordnet, da mit einem entsprechenden Bauflächenbedarf auch längerfristig nicht zu rechnen war.

Da auf die Darstellung der neuen Brücke verzichtet wird, entfällt zudem die potentielle Erschließung und städtebauliche Einbindung für die Fläche Nr. 12.

OG Rech, Fläche Nr. 13 (Campingplatz Richtung Mayschoß)

(entfällt gemäß Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 04.10.2007)

Aufgrund des zwischenzeitlich erfolgten Anschlusses des Campingplatzes an das Kanalnetz stehen einer Aufgabe bzw. einem Rückbau des Platzes nun mittel- bis langfristig gewichtige wirtschaftliche Interessen entgegen. Im Gegenzug wird hierdurch die Umweltverträglichkeit des Platzes verbessert, auch wenn er nur Bestandsschutz genießt. Vor diesem Hintergrund wird zum jetzigen Zeitpunkt auf die Herausnahme der Sonderbaufläche verzichtet.

Untersuchungs- bzw. Prüfungsaufwand ergibt sich hieraus nicht, da keine Veränderung der Situation erfolgt und keine Änderung der bisherigen behördenverbindlichen Darstellung vorgenommen wird.

Der Campingplatz verbleibt im Außenbereich, die Errichtung baulicher Anlagen richtet sich folglich nach § 35 BauGB.

Für den in der Ortsgemeinde Mayschoß gelegenen Teilbereich wird analog verfahren.

Sonstige Vorgaben:

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