

KREISVERWALTUNG NEUWIED

Kreisverwaltung Neuwied · Postfach 2161 · 56564 Neuwied

Verbandsgemeinde Bad Hönningen
Marktstraße 1
53557 Bad Hönningen

Sachgebiet: Untere Landesplanungsbehörde

Bernd Hasbach

Bernd.Hasbach@Kreis-Neuwied.de

Telefon: 02631/803-275

Telefax: 02631/803-93-275

Dienstgebäude: Wilhelm-Leuschner-Str. 9

Zimmer: 118

Öffnungszeiten:

Montag und Mittwoch 07:30 - 13:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 07:30 - 16:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

gerne auch nach Vereinbarung

Internet: www.kreis-neuwied.de

Datum: 05. Januar 2023

Aktenzeichen: 6/10-61 Ha

Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz RLP zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bad Hönningen im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet, Teil IV“ der Ortsgemeinde Rheinbrohl

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den o.g. Bauleitplanungen beabsichtigt die Ortsgemeinde Rheinbrohl (nachfolgend: OG) ein eingeschränktes Gewerbegebiet (nachfolgend: GEe) sowie ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (nachfolgend: SO) im Gebiet zwischen der L 87, der K 15, der Eisenbahnstrecke 2324 Mühlheim (Ruhr) – Niederlahnstein und den vorhandenen gewerblichen Bauflächen der OG Rheinbrohl auszuweisen. Dabei werden auch die Standorte zweier bereits vorhandener Märkte überplant. In der 20. Änderung des Flächennutzungsplans (nachfolgend: FNP) der Verbandsgemeinde Bad Hönningen (nachfolgend: VG) ist dazu entsprechende gewerbliche Baufläche und ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. Die VG überplant damit die bisherigen Darstellungen ihres FNP, der für den Bereich derzeit überwiegend gewerbliche Baufläche darstellt.

Ziel ist, den Standort in der OG an die aktuellen Erfordernisse im Einzelhandel entsprechend des Einzelhandelskonzepts der VG¹ (nachfolgend: EHK) anzupassen. Demgemäß liegen die FNP-Änderungsflächen im eingeschränkten zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgung“. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet, Teil IV“ (nachfolgend: B-Plan) ist damit nur mit seinem GEe aus dem FNP entwickelt, die Festsetzung des SO hingegen nicht. Demnach entspricht der B-Plan nur teilweise dem FNP, der somit parallel zu ändern ist. Dazu ist diese landesplanerische Stellungnahme zu erstellen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Hönningen hat mit Schreiben vom 23.06.2022 zu den beiden Bauleitplanungen die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. In Abstimmung mit unserem Hause wurde gleichzeitig die Beteiligung zur landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz RLP (nachfolgend: LPIG) durchgeführt und die angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie weitere Stellen dazu um Bekanntgabe ihrer für den Planungsraum beabsichtigten und eingeleiteten raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen, deren zeitliche Abwicklung sowie Nennung sonstiger raumordnerisch bzw. landesplanerisch relevanter Anregungen und Hinweise gebeten.

Dabei sind von den eingegangenen Stellungnahmen folgende Aspekte für die landesplanerische Stellungnahme von Bedeutung (Hinweis: Die folgende Aufzählung stellt also nur einen Teil der Inhalte der abgegebenen Stellungnahmen dar. Seitens der Bauleitplanung sind natürlich alle Stellungnahmen vollumfänglich in die Abwägung einzustellen und zu würdigen – und nicht nur die im Folgenden genannten Belange):

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, weist darauf hin, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG sowie weiteren Stellen der DB unbedingt erforderlich ist, damit die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs auf der an den Planbereich angrenzenden Bahnstrecke gewährleistet werden kann. Zahlreiche zu beachtende Sicherheitsaspekte, -maßnahmen und -abstände werden genannt.

Der Handelsverband Südwest e.V., Kaiserslautern, hat grundsätzliche Bedenken gegen die Planung. So sieht der Verband vor allem das Agglomerationsverbot betroffen und mit dem Integrationsgebot des Landesentwicklungsprogramms IV RLP (nachfolgend: LEP IV) als nicht vereinbar, weil es sich um eine städtebaulich nicht integrierte Lage handele. Weiterhin befürchtet der Verband das Nichtbeeinträchtigungsgebot als verletzt; dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die gute individualverkehrliche Lage zu einem großräumlichen Einzugsgebiet führe. Allgemein weist der Verband darauf hin, dass der in der Auswirkungsanalyse² als nicht wesentlich

¹ Einzelhandelskonzept für die Verbandsgemeinde Bad Hönningen, Juni 2020, BBE Handelsberatung GmbH, Köln

² Auswirkungsanalyse zum Einzelhandelsvorhaben am Standort Industriestraße in Rheinbrohl für die Verbandsgemeinde Bad Hönningen, Dezember 2020, BBE Handelsberatung GmbH, Köln (nachfolgend: Auswirkungsanalyse)

angenommene Wert von 10 % Umsatzverlust zu hoch angesetzt sein könnte, weil ggf. schon unterhalb dieses Wertes strukturprägende Betriebe gefährdet würden.

Gemäß Beschluss des Stadtrates Bad Hönningen steht die Stadt Bad Hönningen den Planvorhaben zwar grundsätzlich positiv gegenüber, befürchtet jedoch eine starke Beeinträchtigung der eigenen Versorgungsbereiche. Außerdem wird eine Verletzung des EHK und einzelhandelsbezogener Ziele des LEP IV gesehen. So wird im Hinblick auf die seinerzeitigen Aussagen zum vorher beschlossenen EHK insbesondere die Größe des Vollsortimenters und des Discounters kritisiert. Die Landesplanungsbehörde wird zum Schutz der Nahversorgung in der Innenstadt von Bad Hönningen gebeten, auf die Einhaltung dieser Ziele der Raumordnung zu achten. Zur Begründung werden im Folgenden umfangreiche und detaillierte Ausführungen, (Plausibilitäts-)Prüfungen und Stellungnahmen zu den Planunterlagen, insbesondere zur Auswirkungsanalyse und zum EHK gegeben.

Ebenfalls liegen uns dazu die entsprechenden Entgegnungen der vom Planungsträger beauftragten Handelsberatungsgesellschaft vor.

Damit fließen alle diese Stellungnahmen in diese landesplanerische Stellungnahme ein.

Seitens der Bauleitplanung und Radverkehrsförderung unseres Hauses wurde um fußläufige und für den Radverkehr geeignete Anbindungen des Plangebietes, vor allem von den fußläufig nächstgelegenen Wohnlagen, gebeten, insbesondere vor dem Hintergrund und dem Ziel der Planung (i.e.L. Nahversorgung). Weitere Details zur Anbindung werden genannt.

Das Gesundheitsamt unseres Hauses weist auf die Lage des Plangebietes in einer Trinkwasserschutzzone III hin und bittet, die entsprechende Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, weist auf das Heilquellenschutzgebiet und daraus resultierende Einschränkungen hin. Weiterhin wird auf eine Altablagerung und altlastverdächtige Flächen im Plangebiet hingewiesen, sowie in diesem Zusammenhang auf Defizite der bisherigen Untersuchungen bzw. in den Planunterlagen dazu. Die Regionalstelle bittet um weitere Vorlagen und Mitteilungen.

Die Regionalstelle weist weiterhin - insbesondere vor dem absehbar und planerisch vorgesehenen hohen Versiegelungsgrad des Gebietes - auf Defizite mit der bisher geplanten Niederschlagswasserbeseitigung hin, konkret auf einen Widerspruch zum einschlägigen Erlaubnisbescheid zur Einleitung von Schmutz-, Misch- und Niederschlagswasser. Vor den nächsten Verfahrensschritten wird um weitere Bearbeitung dieser Thematik und Abstimmung gebeten.

In diesem Sinne äußern sich auch die VG-Werke, wobei von dort – trotz der Altlastenproblematik – auch Untersuchungen zu Versickerungsmöglichkeiten angeregt werden und um eine Anpassung der Planung gebeten wird.

(Auch unsere Dienststelle hatte sich als untere Landesplanungsbehörde und für den Teilbereich Bauleitplanung bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Planung geäußert, z.B. Mitteilung von Grundsatz (G) 74 des RROP 2017 mit weiteren Ausführungen, sowie redaktionelle Hinweise bzgl. der in den Planentwürfen bereits genannten Erfordernisse der Raumordnung. Weiteres siehe unten in dieser landesplanerischen Stellungnahme.)

Wie o.g. verweisen wir im Übrigen auf die vollständigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie weiteren Stellen und bitten um Beachtung.

Vor dem Hintergrund der eben genannten Äußerungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und weiteren Stellen werden im Folgenden für die beiden Bauleitplanungen die Erfordernisse der Raumordnung genannt. Diese gliedern sich in Ziele (Z) und Grundsätze (G). Z der Raumordnung sind „... zwingend zu befolgen ..., ohne dass die Möglichkeit einer weiteren Abwägung besteht“³ (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 2 Bundesraumordnungsgesetz [ROG] i.V.m. § 1 Abs. 4 BauGB). G der Raumordnung sind hingegen „... bei nachfolgenden Entscheidungen in die Abwägung einzustellen“⁴ (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB).

Die folgende Untergliederung richtet sich nach den Planwerken der Raumordnung.

LEP IV (einschl. bisheriger Änderungen):

Z 31 (Vorrang der Innenentwicklung):

Z 31 ist beachtet: Obwohl das Plangebiet teilweise im Außenbereich nach BauGB liegt, steht Z 31 des LEP IV der Planung **nicht entgegen**, weil der ganz überwiegende Bereich im rechtswirksamen FNP schon als Baufläche dargestellt ist⁵, sodass auf Ebene des FNP keine (bzw. kaum) neuen Bauflächen hinzukommen.⁶

³ Bäumler, Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz, Kommentar, § 8, Ergänzungslieferung April 2021, Seite 44

⁴ Bäumler, Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz, Kommentar, § 8, Ergänzungslieferung April 2021, Seite 44

⁵ Bis auf die randlichen Grünflächen, die im Zusammenhang mit Z 31 weniger ins Gewicht fallen, denn sie sind von Verkehrsflächen umgeben (verkehrsrechtliche Bauverbotszonen).

⁶ Wie oben bereits genannt, ist der FNP (nur deshalb) zu ändern, weil für einen Teilbereich des Plangebietes wegen § 11 Abs. 3 BauNVO die allgemeine Art der baulichen Nutzung geändert werden muss.

G 52:

„Das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen soll vorrangig genutzt werden.“

Wie e.g. betrifft die FNP-Änderung i.e.L. solche Flächen, die in diesem Planwerk bereits überwiegend als Bauflächen dargestellt sind - und zwar als Gewerbeflächen, und dabei zum Teil sogar schon bebaute Flächen. Bei der 20. Änderung des FNP geht es auch um eine zeitgemäße Nutzbarmachung bestehender Bauflächen.

Somit ist G 52 berücksichtigt i.S.d. des Raumordnungsrechts.

G 56:

„Die Sicherung einer wohnortnahen und qualitativen Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen und Dienstleistungen soll durch die zentralen Orte in den Mittelbereichen und in Aufgabenteilung in den mittelzentralen Verbänden wahrgenommen werden.“

Rheinbrohl zusammen mit der Stadt Bad Hönningen liegen als Grundzentren im Mittelbereich Neuwied. In den Unterlagen der beiden Bauleitplanungen wird mehrfach aufgezeigt, dass durch den Wegfall des Nahversorgungsmarktes im Innerort von Rheinbrohl eine Versorgungslücke in der Gemeinde entstanden ist.⁷ Rheinbrohl als zentraler Ort i.S.d. der Raumordnung versucht diese Lücke nun mittels dieser Bauleitplanungen zu schließen, damit diesbezüglich die Versorgung der eigenen Bevölkerung sichergestellt werden kann. G 56 wird damit entsprochen.

G 56 ist also ebenfalls berücksichtigt i.S.d. des Raumordnungsrechts.

Z 57:

„Die Errichtung und Erweiterung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels ist nur in zentralen Orten zulässig (**Zentralitätsgebot**). Betriebe mit mehr als 2.000 m² Verkaufsfläche kommen nur in Mittel- und Oberzentren in Betracht. Ausnahmsweise sind in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion mit mehr als 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern großflächige Einzelhandelsvorhaben bis zu insgesamt 1.600 m² Verkaufsfläche zulässig, wenn dies zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung erforderlich ist.“

Die 20. Änderung des FNP bezieht sich auf Flächen in der Ortsgemeinde Rheinbrohl. Wie oben bereits genannt, ist Rheinbrohl ein zentraler Ort i.S.d. der Raumordnung, denn der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (nachfolgend: RROP 2017) stuft Rheinbrohl zusammen mit der Stadt Bad Hönningen als verpflichtend kooperierende Grundzentren im grundzentralen Verbund ein (RROP 2017, Tab. 1 auf Seite 12 und Karte 03 auf Seite 13).

⁷ s. z.B. Auswirkungsanalyse, Seite 32;
wird unten auch zitiert

Der B-Plan lässt in seiner derzeitigen Entwurfsform insgesamt bis zu 3.719 m² Verkaufsfläche (nachfolgend: VF) zu:

		VFZ:	m ² (gerundet):		
			17.459	(maßgebl. Grundstücksfläche, s. Entwurf der textl. Festsetzungen, Nr. 1.1.3)	
SO-TF 1:	Lebensmittel-Vollsortimenter:	0,0859	1.500		
	Verkaufsstelle für Backwaren mit Café:	0,0022	38		
SO-TF 2:	Drogeriefachmarkt:	0,0418	730		
SO-TF 3:	Lebensmittel-Discounter:	0,0831	1.451		
		Summe:	3.719		

(Rundungsdifferenzen möglich;

VFZ: Verkaufsflächenzahl laut Entwurf B-Plan, Stand: 23.06.2022)

Dies würde den in der Vorschrift genannten Wert (2.000 m² VF) deutlich überschreiten. Allerdings ergab eine Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz (nachfolgend: SGD Nord), dass der bereits vorhandene Einzelhandelsbestand in diesem Fall **nicht zu betrachten** sei. D.h. lediglich die neu hinzukommenden VF sind zur Beurteilung von Z 57 vorliegend relevant. Die Begründung zum FNP führt dazu auf Seite 22 f einen Wert von 1.994,75 m² hinzukommende VF auf. Die Auswirkungsanalyse geht von insgesamt 1.977 m² hinzukommenden VF aus (s. Auswirkungsanalyse, Abb. 3 und Seite 39). Wir bitten im weiteren Verfahren beide Werte aufeinander abzugleichen. Jedenfalls liegen beide Werte unter dem Auslösewert von 2.000 m² VF,

sodass das Zentralitätsgebot des Z 57 LEP IV von der Planung beachtet wird i.S.d. Raumordnungsrechts.

Z 58:

„Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (**städtebauliches Integrationsgebot**). Die städtebaulich integrierten Bereiche (»zentrale Versorgungsbereiche« im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.“

Gemäß EHK handelt es sich beim Plangebiet um einen integrierten Standort (sog. ‚eingeschränkter Zentraler Versorgungsbereich ‚Nahversorgung‘‘; nachfolgend: ZVB). Dieser ZVB wurde eingeschränkt, um die Nahversorgung in Rheinbrohl nach Schließung des innerörtlichen Marktes für die

Bevölkerung wieder gewährleisten zu können, und weil dies in anderen Lagen der Standortgemeinde, insbesondere in deren Innerort, i.e.L. wegen des damit heutzutage verbundenen Flächenbedarfs und der zu erwartenden Immissionen kaum möglich ist.

Das EHK, dessen Festlegungen ausführlich begründet sind, wurde mit der Regionalplanung, hier der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, abgestimmt.

Weiterhin enthält das EHK für die VG Bad Hönningen unter anderem eine örtliche Sortimentsliste mit innenstadtrelevanten und nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten (sog. „Bad Hönninger Liste“). Diese Liste hat Eingang in den parallelen B-Plan gefunden (dortiger Anhang 1). Allerdings wird sich nur in den textlichen Festsetzungen zum Gewerbegebiet auf diese Sortimentsliste bezogen (s. Entwurf der Textfestsetzungen, Nr. A 1.1.1 (2) 2.1 b.). Die „Bad Hönninger Liste“ sollte jedoch auch Eingang in die Sondergebiets-Festsetzungen finden, denn der ZVB ist gemäß EHK eingeschränkt auf den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel. Im derzeitigen Entwurf zum Sondergebiet wird darauf noch kein Bezug genommen. Zu den dort genannten Teilflächen wird zwar die zulässige Art des jeweiligen Marktes genannt (z.B. Lebensmitteldiscounter, Lebensmittel-Vollsortimenter etc.), entsprechend der Zweckbestimmung des ZVB (= Nahversorgung) sollte im B-Plan aber auch das nicht-nahversorgungsrelevante Sortiment als Randsortiment festgeschrieben werden.⁸ Dabei soll dieses Randsortiment in einem „inhaltlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen.“⁹

Unabhängig davon gilt für die Ebene des FNP: Weil das Plangebiet bzw. das Planvorhaben gemäß EHK Bad Hönningen in einem ZVB liegen – und es sich somit um einen integrierten Standort handelt –, beachtet die 20. Änderung des FNP das Integrationsgebot des Z 58 LEP IV.

Z 59:

„Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an **Ergänzungsstandorten** der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen.“

Das EHK Bad Hönningen legt auch Ergänzungsstandorte fest. Die 20. Änderung des FNP betrifft diese Ergänzungsstandorte jedoch nicht. **Somit ist Z 59 für die 20. Änderung des FNP nicht einschlägig.**

Z 60:

„Durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dürfen weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die der

⁸ Wir verweisen dazu auch auf die Aussagen auf Seite 51 des EHK, dort 2. Absatz von unten.

⁹ s. Begründung zu Z 60 LEP IV

Versorgungsbereiche (Nah- und Mittelbereiche) benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden (**Nichtbeeinträchtigungsgebot**). Dabei sind auch die Auswirkungen auf Stadtteile von Ober- und Mittelzentren zu beachten.“

Um die Auswirkungen der durch die beiden Bauleitplanungen ermöglichten Einzelhandelsvorhaben abschätzen zu können, liegt mit Stand Dezember 2020 die oben bereits mehrfach genannte Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH vor. Ausgehend vom Untersuchungsgebiet (s. Abb. 9 auf Seite 19 der Auswirkungsanalyse) liegt derzeit eine Unterversorgung Rheinbrohls vor. Kaufkraft fließt – i.e.L. wegen der Schließung des Marktes Innerorts von Rheinbrohl – in andere Zentren und Marktstandorte außerhalb Rheinbrohls bzw. des Versorgungsgebietes ab.¹⁰ Somit kommt der zentrale Ort Rheinbrohl seinem raumordnerischen Versorgungsauftrag derzeit nicht nach. Dies zu korrigieren ist der entscheidende Grund für die vorliegenden Bauleitplanungen.

Ausschlaggebend für die Verträglichkeit von Vorhaben des Einzelhandels sind i.e.L. die später von den Planvorhaben erzielbaren Umsätze. Diese sind prognostisch zu ermitteln. Dabei sind u.a. die gemäß B-Plan zu erreichenden VF der einzelnen Sortimente als Eingangsgrößen zugrunde zu legen. Um diese VF zu begrenzen, werden im B-Plan die oben in der Tabelle zu Z 57 schon aufgeführten VFZ festgesetzt, die als Verhältniswert die maximale Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke bzgl. Einzelhandel beschreiben und begrenzen. Diese werden sodann bezogen auf die nach dem EHK zulässigen Sortimente und die maximal zu erwartenden jeweiligen Umsätze bzw. Umsatzsteigerungen. Entsprechend Z 60 dürfen diese Umsätze bzw. Umsatzsteigerungen im Plangebiet keine Größen erreichen, dass eigene und umliegende Zentren bzgl. ihrer Versorgungsfunktion wesentlich geschädigt würden (dürfen nicht „... wesentlich beeinträchtigt werden ...“). Die dort eintretenden Umsatzrückgänge dürfen also nicht derart zu Betriebsschließungen führen, dass die Versorgungsfunktion des jeweiligen Bereichs gefährdet wäre. Dabei wird in einer Näherung angenommen, dass Umsatzrückgänge von bis zu ca. 10 % i.d.R. keine existenzielle Gefährdung darstellen, was jedoch im Einzelfall nachzuweisen ist.¹¹

Dies vorausgeschickt muss die Auswirkungsanalyse also ermitteln, ob das was der B-Plan-Entwurf mit seinen Festsetzungen zukünftig ermöglichen könnte, voraussichtlich verträglich i.S.d. Z 60 LEP IV ist. Dazu sind in einem ersten Schritt – wie e.g. – ausgehend von den geplanten VFZ des B-Plans die sich ergebenden VF als Eingangswerte der Auswirkungsanalyse zu ermitteln und ihr zu Grunde zu legen. Diese VF sind in Abb. 3 der Auswirkungsanalyse¹² aufgeführt - und sie entsprechen den oben in der Tabelle zu Z 57 von uns errechneten VF, wie sie sich aus dem B-Plan-Entwurf ergeben. Die Eingangswerte der Auswirkungsanalyse entsprechen also den geplanten B-Plan-Festsetzungen.

Die weitere Berechnung bzw. das Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung ergibt sich dann aus den Seiten 30 ff der Auswirkungsanalyse. Dortiger Abb. 16 sind die Umsatzumverteilungen zu entnehmen. Der o.g. 10 %-Wert wird danach beim ZVB Bad Hönningen überschritten (max. 11 %). Dazu

¹⁰ Auswirkungsanalyse, Seite 32;
wird im Folgenden zitiert

¹¹ s. dazu auch Auswirkungsanalyse, Seite 30 ff

¹² s. Auswirkungsanalyse, Seite 8

ist anzumerken, dass es sich bei diesen 10 % nicht um eine strikte Ausschlussgrenze handelt, sondern um einen Anhaltswert i.S. einer Regelvermutung. D.h. im Einzelfall kann die Betroffenheit auch bei einem Wert unter oder über 10 % vorliegen bzw. eben nicht vorliegen. Zur Überschreitung dieser Regelvermutung beim ZVB Bad Hönningen i.H.v. 1 % (Differenz 10 % zu 11 %) nennt die Auswirkungsanalyse, Seite 32 f:

„Aufgrund der nach der Schließung des Edeka-Marktes in Rheinbrohl entstandenen Versorgungslücke fließt aktuell ein Großteil der verfügbaren Kaufkraft für nahversorgungsrelevante Sortimente an die Angebotsstandorte in den Nachbarstädten ab. Damit werden von der Ansiedlung des Edeka-Marktes bzw. der Erweiterung des Lidl-Marktes und der damit einhergehenden Verbesserung der Nahversorgungssituation vor allem die Wettbewerber betroffen sein, die aktuell von der geringen Versorgungsausstattung in Rheinbrohl profitieren.

*Aufgrund der räumlichen Nähe zum Planstandort von 2 Kilometern wird sich für die in **Bad Hönningen** ansässigen Lebensmittelmärkte Rewe und Aldi im Zuge der Projektrealisierung eine deutliche Wettbewerbsverschärfung ergeben, mit der ein starker Umsatzverlust von insgesamt max. 1,6 Mio. € einhergehen wird. Einzelbetrieblich werden sich mit rd. 1,0 Mio. € die mit Abstand höchsten Umverlagerungen gegenüber der Rewe-Filiale einstellen. Diese Umsatzumverteilung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass Kunden aus Rheinbrohl, die sich nach Schließung des Edeka-Marktes in der Ortsmitte Ende 2019 auf den Rewe-Markt umorientiert haben, ihre Einkäufe künftig wieder bei dem neuen Supermarkt in Wohnungsnähe tätigen werden.*

Aufgrund seines Alleinstellungsmerkmals als zurzeit einziger Vollsortimenter in der Verbandsgemeinde Bad Hönningen [ist; Anm. Verf.] für den Rewe-Markt aktuell eine überdurchschnittlich hohe Flächenleistung zu unterstellen. Mit dem Wiedereintritt des projektierten Edeka-Marktes wird der Umsatz der Rewe-Filiale zwar sinken, dennoch wird dieser Markt auch weiterhin oberhalb der Rentabilitätsgrenze betrieben werden können. Denn nach Prognosen der Gutachter wird der Rewe-Markt auch nach der erfolgten Projektrealisierung eine Umsatzleistung in Höhe von rd. 6,0 Mio. € generieren können. Damit erreicht der Markt bezogen auf seine Verkaufsfläche von rd. 1.500 m² mit ca. 4.000 € je m² VKF auch dann noch eine Flächenleistung, die dem Durchschnitt des deutschen Rewe-Filialnetzes entspricht.(...)

Aus den vorgenannten Gründen ist - trotz einer durchschnittlichen Umverteilungsquote in Höhe von rd. 11 % des im Hauptzentrum erwirtschafteten Umsatzes - eine Betriebsgefährdung der Lebensmittelmärkte in Bad Hönningen nicht zu erwarten.“¹³ (Zitatende)

¹³ Auswirkungsanalyse, Seite 32f

Laut Gutachten ist also trotz der rechnerischen Überschreitung des 10 %-Wertes i.H.v. 1 % davon auszugehen, dass die Umsatzumverteilungseffekte den Bestand des ZVB Bad Hönningen nicht wesentlich (i.S.d. Raumordnung) gefährden werden - und insgesamt keine wesentlichen Beeinträchtigungen der städtebaulich integrierten Bereiche von Rheinbrohl oder der Stadt Bad Hönningen sowie der weiteren umliegenden zentralen Orte zu erwarten sind. Auch nach Umsetzung des Planvorhabens könne weiterhin davon ausgegangen werden, dass das Nahversorgungsangebot gewährleistet bleibe, einschließlich marktüblicher Entwicklungsoptionen. Die Festsetzungen des B-Plans sind also - selbst bei max. Ausnutzung der VFZ - verträglich i.S.d. Z 60 LEP IV,

sodass die beiden Bauleitplanungen das Z 60 LEP IV beachten.

Z 61:

„Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, deren Verkaufsfläche in der Summe die Grenze der Großflächigkeit überschreitet, sind wie großflächige Einzelhandelsbetriebe zu behandeln.“ „Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt-relevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken (**Agglomerationsverbot**). Haben sich bereits Agglomerationsbereiche außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche gebildet, so sind diese als Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels in der Bauleitplanung auszuweisen und in ihrem Bestand festzuschreiben.“

Zu Z 61 Satz 1: Im Plangebiet befindet sich bereits ein nicht großflächiger Fachmarkt für Drogeriebedarf, und laut Entwurf der Textfestsetzungen des B-Plans sollen im geplanten SO auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sein, sodass dort auch eine Agglomeration derselben prinzipiell möglich wäre. Die aktuelle Planung beinhaltet aber auch und zwar zu einem großen Teil den großflächigen Einzelhandel. Dieser ist also „Gegenstand“ dieser landesplanerischen Stellungnahme; das Planvorhaben wird also entsprechend den raumordnerischen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel beurteilt.

Z 61 Satz 2 und 3 sind im vorliegenden Fall nicht einschlägig, weil sich das Plangebiet bzw. das Planvorhaben – wie nun schon mehrfach genannt – in einem ZVB befinden; gemäß EHK handelt es dabei um einen integrierten Standort.

G 62:

G 62 bezieht sich auf Ergänzungsstandorte i.S.d. Z 59. Da es sich - wie oben dargelegt – beim Plangebiet aber nicht um einen Ergänzungsstandort handelt, betrifft G 62 die Planung nicht.

G 63:

„Um wesentliche Versorgungsschwächen im ländlichen Raum zu vermeiden, sollen Modelle erprobt und bei erfolgreichem Einsatz fortgesetzt werden, die den Einzelhandel mit Zusatzfunktionen (Post/Bank/Dienstleistungen) - auch als mobile Einrichtungen - verknüpfen.“

Auch wenn die VG Bad Hönningen von der Landesplanung RLP nicht dem ländlichen Raum zugeordnet wird¹⁴, bitten wir dazu für die beiden Bauleitplanungen - soweit auf deren Ebene möglich - entsprechende Festsetzungen zu prüfen. Im Übrigen verweisen wir auf § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG und bitten um Einstellung dieses G in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

G 168 b:

„Die Potenziale der Eigenversorgung von Industrie- und Gewerbeunternehmen, kommunalen Einrichtungen sowie privaten Haushalten mit Strom aus Erneuerbare-Energien- sowie aus hocheffizienten und flexiblen Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, insbesondere solchen, die mit Bioenergie oder Erdgas betrieben werden, sollen durch geeignete raumordnerische und bauleitplanerische Maßnahmen erschlossen werden. Bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten soll insbesondere geprüft werden, ob – sofern städtebaulich zulässig – dezentrale Eigenversorgungsanlagen Berücksichtigung finden können.“

Neben einer gewerblichen Baufläche sehen die vorliegenden Bauleitplanungen ein Sondergebiet für Einzelhandelsbetriebe vor. Letztere zählen auch als gewerbliche Nutzung i.S.d. G 168 b. Wir bitten deswegen auch bzgl. dieses G um Berücksichtigung gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung.

Zur Vollständigkeit gehört zur Prüfung des LEP IV mittlerweile auch ein Hinweis auf die zwischenzeitlich begonnene 4. Änderung dieser Verordnung. Die darin beabsichtigten Ziele der Raumordnung haben während dieses Änderungsverfahrens als in Aufstellung befindliche Ziele den Charakter sonstiger Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG. Sie sind damit gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu berücksichtigen, also (eben weil erst „in Aufstellung befindlich“) – noch – der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich.

Allerdings betrifft die 4. Änderung des LEP IV den Regelungsbereich der Energieversorgung – und somit grundsätzlich nicht den vorliegenden Antragsinhalt dieser landesplanerischen Stellungnahme, der sich i.e.L. auf die Nahversorgung, im Speziellen die weitere Entwicklung des Einzelhandels in Rheinbrohl, bezieht. Somit ist diesbezüglich von hier keine Betroffenheit mit der 4. Änderung des LEP IV erkennbar.

¹⁴ s. Raumstrukturgliederung des LEP IV, Karte 1

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2017:

Z 23:

„Die zentralen Orte (Tabelle 1) übernehmen jeweils ihrer Hierarchie entsprechend Versorgungsfunktionen für ihren jeweiligen Versorgungsbereich, das Oberzentrum Koblenz hochwertige und spezialisierte Versorgungsfunktionen für die gesamte Region, die Mittelzentren eigenständig oder im mittelzentralen Verbund Versorgungsfunktionen des gehobenen Bedarfs für den jeweiligen Mittelbereich, die Grundzentren eigenständig oder im grundzentralen Verbund entsprechend die Grundversorgung für den zugehörigen Nahbereich.“

Die vorliegenden Bauleitplanungen zielen darauf, die Nahversorgung im grundzentralen Verbund Bad Hönningen/Rheinbrohl zu sichern. **Insofern beachten diese Bauleitplanungen das Z 23.**

G 37:

„Die bedarfsgerechte Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im fußläufigen Entfernungsbereich soll unterstützt werden.“

G 38:

„In den zentralen Bereichen von Städten, Stadtteilen und Gemeinden soll entsprechend der jeweiligen Zentralitätsstufe und der örtlichen Gegebenheiten die weitere Einzelhandelsentwicklung sichergestellt werden. Dabei sollen das sich verändernde Käuferverhalten und die sektoralen Anforderungen des Einzelhandels angemessen berücksichtigt werden.“

Das Plangebiet befindet sich – wie oben dargelegt – überwiegend in einem (eingeschränkten) ZVB des EHK. Somit werden die Anforderungen von G 37 und G 38 erfüllt, **sodass die beiden Grundsätze berücksichtigt werden.** Hinsichtlich G 37 bitten wir um Darlegung der fußläufigen Verbindung in den Innerort von Rheinbrohl. Entlang der K 15 ist kein Gehweg. Wir verweisen dazu auch auf die Stellungnahme der Bauleitplanung und Radverkehrsförderung unseres Hauses (s.o.). Wir bitten um Berücksichtigung gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung.

G 39:

„Einzelhandelskonzepte in der Region (möglichst zwei oder mehr Gebietskörperschaften) sollen erstellt und bei der Beurteilung von konkreten Ansiedlungsvorhaben berücksichtigt werden.“

Der G betrifft die Planung nicht, denn ein regionales Einzelhandelskonzept liegt für den Umgriff der beiden vorliegenden Bauleitplanungen nicht vor.

G 40:

„Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen nach Umfang und Zweckbestimmung der zentralörtlichen Gliederung entsprechen und der zu sichernden Versorgung der Bevölkerung Rechnung tragen (Kongruenzgebot).“

Die beiden Bauleitplanungen liegen in der OG Rheinbrohl. Wie oben zu Z 57 LEP IV ausführlich dargelegt, ist Rheinbrohl ein zentraler Ort i.S.d. der Raumordnung. Außerdem soll das Planvorhaben die Versorgung der eigenen Bevölkerung sicherstellen, s. dazu auch obige Ausführungen zu G 56 LEP IV und Z 60 LEP IV.

Somit wird das Kongruenzgebot des G 40 berücksichtigt.

G 41:

„Großflächige Einzelhandelsbetriebe sollen so bemessen werden, dass ihr Einzugsbereich nicht wesentlich über den Versorgungsbereich der Standortgemeinde hinausgeht.“

Die zurzeit abfließende Kaufkraft soll zukünftig – wieder - in der OG gehalten werden, s. auch dazu unsere obigen Aussagen zu G 56 LEP IV und Z 60 LEP IV. Das Einzugsgebiet des Planvorhabens (Kern- und erweitertes Einzugsgebiet) umfasst den Nahbereich gemäß Karte 03 des RROP 2017, also die VG Bad Hönningen, sowie die OG Leubsdorf der VG Linz aus den in der Auswirkungsanalyse, Seite 22, dargelegten Gründen - wobei Leubsdorf (zusammen mit Bad Hönningen, Hammerstein und Leutesdorf) allerdings nur zum erweiterten Einzugsgebiet gerechnet wird. Der Nahbereich wird damit zwar überschritten, trotzdem ergab die Auswirkungsanalyse unter Zugrundelegung des dem Planvorhaben entsprechenden Einzugsbereichs, dass die beiden Bauleitplanungen umliegende zentrale Orte in ihrer Versorgungsfunktion nicht wesentlich (i.S.d. Raumordnung) beeinträchtigen, wir verweisen auch dazu auf unsere obigen Aussagen zu Z 60 LEP IV.

Deswegen ist davon auszugehen, dass die beiden Bauleitplanungen den G 41 berücksichtigen.

G 42:

„In Gemeinden mit zentralen Versorgungsbereichen soll grundsätzlich eine Prüfung und Abwägung erfolgen, ob kleinflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten aus städtebaulichen Gründen in gewerblichen Bauflächen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden soll.“

In der OG Rheinbrohl gibt es zwei ZVB. Die vorliegenden Bauleitplanungen sehen auch gewerbliche Baufläche (bzw. der B-Plan: GEe) vor. Die Textfestsetzungen zum Entwurf des B-Plans schließen auf ihrer Seite 5 Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß „Bad Hönninger Liste“ im GEe aus. Laut Begründung des B-Plans, Seite 23, geschieht dies gemäß des EHK der VG Bad Hönningen.

Dies entspricht dem G 42, der somit von den Bauleitplanungen berücksichtigt wird.

Hinweis: Diese Prüfung ist zukünftig auch für weitere gewerbliche Bauleitplanungen in der OG Rheinbrohl vorzunehmen.

Z 49:

„Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (...) sind vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren.“

Die seitens der Raumordnung darunter verstandenen Gesamtanlagen sind im RROP 2017 in Tabelle 2 aufgelistet und größtenteils in seiner Textkarte 08 eingetragen.¹⁵ Danach wären aufgrund der vorliegenden räumlichen Situation folgende sog. Gesamtanlagen näher zu betrachten:

- Burg Rheineck,
- Schloss Arenfels,
- Burg Ariendorf mit Ort
- und die Ruine Hammerstein.

Allerdings sind alleine schon aufgrund der jeweiligen Entfernungen dieser Gesamtanlagen zum Plangebiet und vor dem Hintergrund der später im Plangebiet max. möglichen Bauwerke keine optischen Beeinträchtigungen in raumordnerischer Hinsicht zu befürchten. Bei der Burg Ariendorf mit Ort kommt außerdem hinzu, dass sie bzgl. des Plangebietes in sichtsverschattender Tallage liegt. Gleiches gilt für die sich (noch) in einer gewissen räumlichen Nähe zum Planvorhaben im Brohltal befindenden Schweppenburg, die ebenfalls im RROP 2017 als Gesamtanlage gelistet ist, sodass dafür alleine schon aufgrund der Topographie keine optischen Beeinträchtigungen entstehen können. Eine gleichzeitige Wahrnehmung der Planvorhaben und der Schweppenburg von einem gemeinsamen Standort aus scheint ausgeschlossen.

Ein wichtiger Aspekt bei der Beurteilung dieses Belangs stellen natürlich die geplanten Höhenfestsetzungen im B-Plan-Entwurf dar.¹⁶ Diese entsprechen der Umgebungsbebauung und den üblichen Werten einer gewerblichen Nutzung.

Die an den Bauleitplanungen im Verfahren beteiligten Behörden für Denkmalschutz und Archäologie nannten zur Planung allgemein keine Bedenken oder Anregungen bzw. haben zum Teil gar keine Stellungnahme abgegeben.

Weiterhin ist zu beachten, dass dem Plangebiet wegen seiner Lage teilweise umgeben von Gewerbebebauung (zum Teil auch im Plangebiet selber schon vorhanden) bzw. angrenzend an umgebende Verkehrswege keine ausgesprochene Fernwirkung zukommt.

¹⁵ RROP 2017, Textteil Seite 25f und Textkarte 08 auf Seite 54

¹⁶ s. Entwurf der Textfestsetzungen Seite 8 und bzgl. Werbeanlagen Seite 12

Wegen alle dem können wir zum jetzigen Zeitpunkt **keine Betroffenheit von Z 49** erkennen. Hinsichtlich möglicher Werbeanlagen¹⁷ gilt dies entsprechend.

Z 51:

„Der obergermanisch-rätische Limes ist als Bodendenkmal zu schützen. Es sind unter Berücksichtigung des bestehenden Bau- und Planungsrechtes alle Planungen und Maßnahmen auszuschließen, die den Fortbestand dieses Bodendenkmals beeinträchtigen können. Im Rahmen der Bauleitplanung sind ein vorbeugender Schutz und eine Sicherung des Limes zu gewährleisten.“

Laut Gesamtkarte sowie Textkarte 08 des RROP 2017 verlaufen nordwestlich des Plangebiets die Reste des römischen Limes, allerdings in einer gewissen Entfernung: Sowohl die Kern- als auch die Pufferzone dieses UNESCO-Welterbes liegen vom Plangebiet entfernt. Auch diesbezüglich nannten die an den Bauleitplanverfahren beteiligten Behörden für Denkmalschutz und Archäologie keine Bedenken oder Anregungen bzw. haben keine Stellungnahme abgegeben.

Seitens der Raumordnung muss deswegen zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, **dass die Planungen mit dem Z 51 verträglich sind.**

G 58, G 97 und G 100:

Laut Gesamtkarte sowie Textkarte 07 des RROP 2017 liegt das Plangebiet in einem (großräumigen) Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Sinn dieser Darstellung ist i.e.L. der Schutz des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bzw. den Erlebniswert der Landschaft für die Bevölkerung zu erhalten.

Wie bereits genannt, ist das Plangebiet zum Teil bereits mit Gewerbebauten bebaut. Im FNP ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes bereits Siedlungsfläche dargestellt. Das Plangebiet ist weiterhin von größeren Gebäudekubaturen sowie von Verkehrswegen umgeben. Wie zu Z 49 bereits genannt, hat das Plangebiet keine ausgesprochene Fernwirkung oder Landschaftsbildwirksamkeit. Das Gebiet besitzt außerdem keine Bedeutung für die Feierabenderholung. Zu den max. Höhen der baulichen Anlagen verweisen wir ebenfalls auf obige Ausführungen zu Z 49.

Damit die Grundsätze des RROP 2017 zu Erholung und Tourismus (G 58: „... Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ...“, „... naturnahe, landschaftsgebundene, stille Erholung der Bevölkerung ...“, „... Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ...“, G 97: „... hohe Erlebniswert der Landschaft ...“, „... Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ...“, G 100: „... ruhigen Erholung in Natur und Landschaft ...“) berücksichtigt werden, bitten wir um entsprechende Festsetzungen, sodass das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird. **Dabei ist diesen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2, § 4 Abs. 1**

¹⁷ s. bauordnungsrechtliche Festsetzungen auf Seite 12 der geplanten textlichen Festsetzungen, Punkt B 1 b und c, die u.a. die Höhenentwicklung begrenzen, sowie Seite 5 der Textfestsetzungen: Ausschluss von selbstständigen Fremdwerbeanlagen

i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG und § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

Hinsichtlich möglicher Werbeanlagen¹⁸ gilt das eben genannte entsprechend.

Z 59:

„Die großen Flusstäler und insbesondere die Hangbereiche in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sind von störenden Nutzungen und großen Einzelbauwerken freizuhalten.“

Auch wenn die kleinmaßstäbliche Textkarte 07 des RROP 2017 die großen Flusstäler nur überblicksartig darstellt, lässt sich im vorliegenden Fall doch räumlich verorten, dass diese Flächenkulisse auch das Plangebiet umfasst. Wegen der vorhandenen Umgebungsbebauung und –nutzung des Plangebietes gilt das oben bereits Genannte. Weithin freistehende Einzelbauwerke werden von den Bauleitplanungen nicht vorbereitet, mögliche Werbeanlagen werden in ihrer Höhe begrenzt.¹⁹

Damit ist Z 59 RROP 2017 beachtet i.S.d. Raumordnungsrechts.

G 64:

„Eine in qualitativer wie quantitativer Hinsicht ausreichende Wasserversorgung in allen Teilräumen der Region ist als Lebensgrundlage für die Bevölkerung entscheidend und soll deshalb bei allen Planungen und Maßnahmen besonders beachtet werden.“

Gemäß Beikarte des RROP 2017 liegt das Plangebiet in einem Heilquellenschutzgebiet²⁰ und gemäß Stellungnahme des Gesundheitsamtes in einer Trinkwasserschutzzone III. Wir verweisen auf die Stellungnahmen der Wasserbehörden und des Gesundheitsamtes und bitten um Beachtung.

¹⁸ s. bauordnungsrechtliche Festsetzungen auf Seite 12 der geplanten textlichen Festsetzungen, Punkt B 1 b und c, die u.a. die Höhenentwicklung begrenzen, sowie Seite 5 der Textfestsetzungen: Ausschluss von selbstständigen Fremdwerbeanlagen

¹⁹ s. bauordnungsrechtliche Festsetzungen auf Seite 12 der geplanten textlichen Festsetzungen, Punkt B 1 b und c, die u.a. die Höhenentwicklung begrenzen, sowie Seite 5 der Textfestsetzungen: Ausschluss von selbstständigen Fremdwerbeanlagen

²⁰ Dies ist in der Planzeichnung des B-Plans auch bereits eingetragen.

G 74:²¹

Gemäß Gesamtkarte des RROP 2017 befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion. Somit sollen gemäß G 74 „... besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung 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.“

Dies trifft für die hier zu beurteilenden Bauleitplanungen in besonderem Maß zu, ist im Plangebiet doch ein hoher Versiegelungsgrad geplant und zu erwarten (GRZ von 0,9 und 0,7 sind im B-Plan-Entwurf vorgesehen), dessen Umsetzung u.a. die bisher zumindest im nördlichen Teil des Plangebietes noch mögliche nächtliche Kaltluftentstehung stark herabsetzt.

Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2, § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG und § 1 Abs. 7 BauGB ist dem Klimaschutz im Sinne des G 74 in der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Dazu können

- auch die festgesetzten Solarmindestflächen,
- auch die Aussagen und Ergebnisse des im Umweltbericht auf Seite 13f auch für diese Thematik angekündigten Fachbeitrags Naturschutz,
- und die textlich festgesetzten Pflanz- bzw. Begrünungsverpflichtungen - wenn diese auch nur geringe Flächenanteile betreffen -

herangezogen werden.

G 137:

„Der weitere Ausbau des Radwegenetzes soll bevorzugt für die Radfernwege und die Radwegeverbindungen des großräumigen und regionalen Radwegenetzes (...) vorgenommen werden. Nahräumige Netzergänzungen auf Landkreis- und Gemeindeebene sollen auf die Radfernwege, die großräumigen und regionalen Radwegeverbindungen zuführen und das Netz verdichten. Bei der Gestal-

²¹ Wie oben genannt, hatten wir die folgenden Aussagen für den B-Plan-Entwurf bereits frühzeitig in unserer Stellungnahme zum Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB genannt, damit entsprechende Vorüberlegungen dazu seitens der Planungsträger schon getroffen werden können.

tung der Radverkehrsnetze sollen die Belange des Radwanderns und des alltäglichen bzw. werktäglichen Radverkehrs beachtet werden, weil sich die Ansprüche der Nutzer wesentlich unterscheiden.“

Abgesehen davon, dass (Nahversorgungs-)Märkte ganz allgemein schon immer und zunehmend verstärkt ein wichtiges Ziel für den Radverkehr darstellen²², liegt das Plangebiet auch an einer potenziellen Radroutenführung des „Großräumigen Radwegenetzes“ (nachfolgend: GRW) von Rheinland-Pfalz²³: entlang von L 87 und K 15. Das GRW stellt eine raumordnerisch abgestimmte Planungsgrundlage für den weiteren Ausbau des Radwege- und -routennetzes in Rheinland-Pfalz dar. Wir bitten - in Abstimmung bzgl. des GRW mit dem Landesbetrieb Mobilität Zentrale Rheinland-Pfalz, Fachteam Radwege, Koblenz - um Prüfung notwendiger Radverkehrsanlagen. Dafür benötigte Flächen sollten mit den Mitteln der Bauleitplanung bereits jetzt gesichert werden, denn später ist dies regelmäßig nur noch schwer möglich.

Wir bitten um Berücksichtigung gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet laut Gesamtkarte des RROP 2017 teilweise in einer Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe. Die Bauleitplanungen entsprechen dieser Darstellung, denn sie regeln im Ergebnis Formen gewerblicher Nutzungen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht.

Grundsätzlich sind auch die Kompensationsflächen und –maßnahmen landesplanerisch zu prüfen und die davon betroffenen Erfordernisse der Raumordnung dem Planungsträger bekanntzugeben und näher darzulegen.²⁴ Bisher sind jedoch keine externen Kompensationsflächen und –maßnahmen bestimmt. Wenn diese im Weiteren noch festgesetzt werden, werden wir diese in raumordnerischer Hinsicht im Verfahren nach BauGB beurteilen.

Abschließende Bemerkungen:

- Städtebauliche Aspekte der beiden Bauleitplanungen sind – soweit sie nicht zumindest auch landesplanerische oder raumordnerische Bezüge entfalten – nicht Thema dieser landesplanerischen Stellungnahme. Wir hatten unsere Anregungen dazu im Verfahren nach BauGB in unserer Stellungnahme, Verfahrensschritt frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, genannt und bitten dort um entsprechende Würdigung.

²² Nahversorgung mit Hilfe des Fahrrades; wir verweisen dazu erneut auf die Stellungnahme der Bauleitplanung und Radverkehrsförderung unseres Hauses (s.o.)

²³ s. z.B.: www.radwanderland-fachportal.de/index.php?menuid=32

²⁴ s. § 20 LPlG, §§ 1a Abs. 3 Satz 3, 200a Satz 2 BauGB

- Das Ergebnis dieser landesplanerischen Stellungnahme ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, hat gemäß § 17 Abs. 11 LPlG analog aber keine unmittelbare Rechtswirkung und ersetzt nicht die Genehmigungen, Planfeststellungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.

Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald:²⁵

Gemäß § 20 LPlG ist für eine landesplanerische Stellungnahme das Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft herzustellen. Dies ist mit E-Mail der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald vom 05.01.2023 erfolgt.

Im Auftrag

gez.

(B. Hasbach, Dipl.-Ing.)

²⁵ gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 LPlG