Bebauungsplan

„Grüner Weg“ 18. Änderung (Neufassung) mit Teilaufhebung

der Stadt Sinzig

Abwägung zu den Anregungen

aus den Verfahren gemäß § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt:	Sinzig
Gemarkung:	Sinzig
Fluren:	4 und 5

Gehört zur

Sitzung des Bauausschusses am 28.09.2026

Sitzung des Stadtrates am 22.10.2026

Stand: 08.09.2026

FWI Teamplan GmbH

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de

Stadt:	**Sinzig**		
Gemarkung:	**Sinzig**	**Fluren:**	**4 und 5**

Inhaltsverzeichnis

1 Planerfordernis 2
2 Verfahrensverlauf 2
3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB....3
3.1 Behörden die keine Bedenken äußerten 3
3.2 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG vom 17.08.2026 4
3.3 Kreisverwaltung Ahrweiler - Landesplanung/Städtebau - vom 17.08.2026 7
3.4 Kreisverwaltung Ahrweiler - Naturschutz - vom 17.08.2026 7
3.5 Kreisverwaltung Ahrweiler - Wasserwirtschaft - vom 17.08.2026 8
3.6 Kreisverwaltung Ahrweiler - Stabsstelle Hochwasserresilienz und Aufbaukoordination - zovom 17.08.2026 .... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
3.7 Kreisverwaltung Ahrweiler - Brandschutz - vom 17.08.2026....15
3.8 Kreisverwaltung Ahrweiler - Sportförderung -vom 17.08.2026....17

1 Planerfordernis

Anlass der 18. Änderung des Bebauungsplans ist eine komplette Neufassung des mittlerweile 50 Jahre alten Bebauungsplans. Da die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von der Flutkatastrophe in der Nacht vom 14./15.07.2021 in besonderem Maße betroffen waren, gingen bei der Stadtverwaltung im Rahmen des Wiederaufbaus mehrere Anfragen zu hochwasserangepasstem Bauen ein. Um den Betroffenen im Plangebiet den Wiederaufbau mit einer hochwasser/-sturzflutangepassten Bebauung zu erleichtern, soll der Bebauungsplan komplett überarbeitet werden.

Der erforderliche Beschluss hierzu wurde am 24.03.2022 gefasst.

Die Neufassung wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Überarbeitung wird neben der Erleichterung von hochwasserangepasstem Bauen auch dazu genutzt, die Festsetzungen zu modernisieren.

2 Verfahrensverlauf

Der Rat der Stadt Sinzig hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 die Änderung des Bebauungsplans „Grüner Weg“ beschlossen. Der Vorentwurf wurde am 04.04.2024 gebilligt und die Einleitung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 03.07.2024.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 04./05.07.2024, worauf die Beteiligung vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 durchgeführt wurde. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 03.07.2024 beteiligt.

Aus den Stellungnahmen und weiteren Abstimmungen ergaben sich Anhaltspunkte, die geringfügige Planänderungen bewirkten.

Über die Stellungnahmen und den leicht modifizierten Planinhalt bereit der Stadtrat am 10.10.2024. Mit den angepassten Planunterlagen wurde das förmliche Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28.11.2024, worauf die Beteiligung vom 02.12.2024 bis 03.01.2025 durchgeführt wurde. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden wurden mit Schreiben vom 19.11.2024 beteiligt.

Über die Stellungnahmen aus der förmlichen Beteilung beriet vom Stadtrat am 20.03.2025 und fasst in derselben Sitzung den Satzungsbeschluss.

Vor der Bekanntmachung des Bebauungsplans, d.h. vor dessen Inkrafttreten wurde die Planung der Sportanlagen und des neuen Christinenstegs konkretisiert. Die Lage des Gebäudes entsprach nicht mehr dem Baufenster des Bebauungsplans. Wegen der noch nicht erlangten Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans eröffnet sich die Möglichkeit das noch nicht abgeschlossene Verfahren nach der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wieder neu aufzunehmen und den bereits gefassten Satzungsbeschluss aufzuheben.

Die erforderlichen Beschlüsse hierfür wurden vom Stadtrat am 26.03.2026 gefasst.

Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 30.07.2026, worauf die Beteiligung vom 03.08.2026 bis 17.08.2026 durchgeführt wurde. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Mit E-Mail vom 22.07.2026 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Die Abgabe von Stellungnahmen wurde gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB auf die geänderten bzw. ergänzten Teile der Bebauungsplanänderung eingeschränkt. Hierauf wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wird nachstehend dokumentiert. Die Inhalte der Stellungnahmen werden nachfolgend als Zitat in der linken Spalte der Tabelle wiedergegeben und in der rechten Spalte gewürdigt sowie bei Bedarf ein Beschlussvorschlag formuliert. Personen- oder firmenbezogene Daten werden in den Zitaten der Stellungnahmen nicht wiedergegeben.

Zwischenzeitlich liegt auch die Abgrenzung der geplanten Ahraufweitung vor, so dass diese in der Planung berücksichtigt werden kann. Innerhalb des Korridors für die Ahraufweitung kann sich die detaillierte Planung in der Zuständigkeit des Landkreises ggfls. noch ändern. Dies liegt z.B. auch in der Grundstücksverfügbarkeit begründet. Da es problematisch ist, eine noch nicht abgeschlossene Fachplanung in einen Bebauungsplan zu übernehmen, sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert werden, so dass der Korridor für die Ahraufweitung nicht mehr Bestandteil der Planung ist.

Die Begrenzung der 18. Änderung auf den Teil ohne die Ahraufweitung hätte allerdings zur Folge, dass in dem nicht überplanten Bereich immer noch der alte Ursprungsbebauungsplan in Kraft ist, dessen Festsetzungen ebenfalls den Planungen zur Ahraufweitung entgegenstehen. Daher soll in einem nochmaligen Beteiligungsverfahren für den Bereich der Ahraufweitung einer Teilaufhebung vorgesehenen werden. Durch die Herausnahme der Ahraufweitung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sichergestellt, dass es keine Konflikte zwischen den Fachplanungen und den Festsetzungen des Bebauungsplans geben kann. Die Verträglichkeit der Fachplanung mit den Schutzzielen des FFH-Gebietes „Ahrtal“ nachzuweisen, obliegt dann ebenfalls dem Landkreis Ahrweiler.

3 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

3.1 Behörden die keine Bedenken äußerten

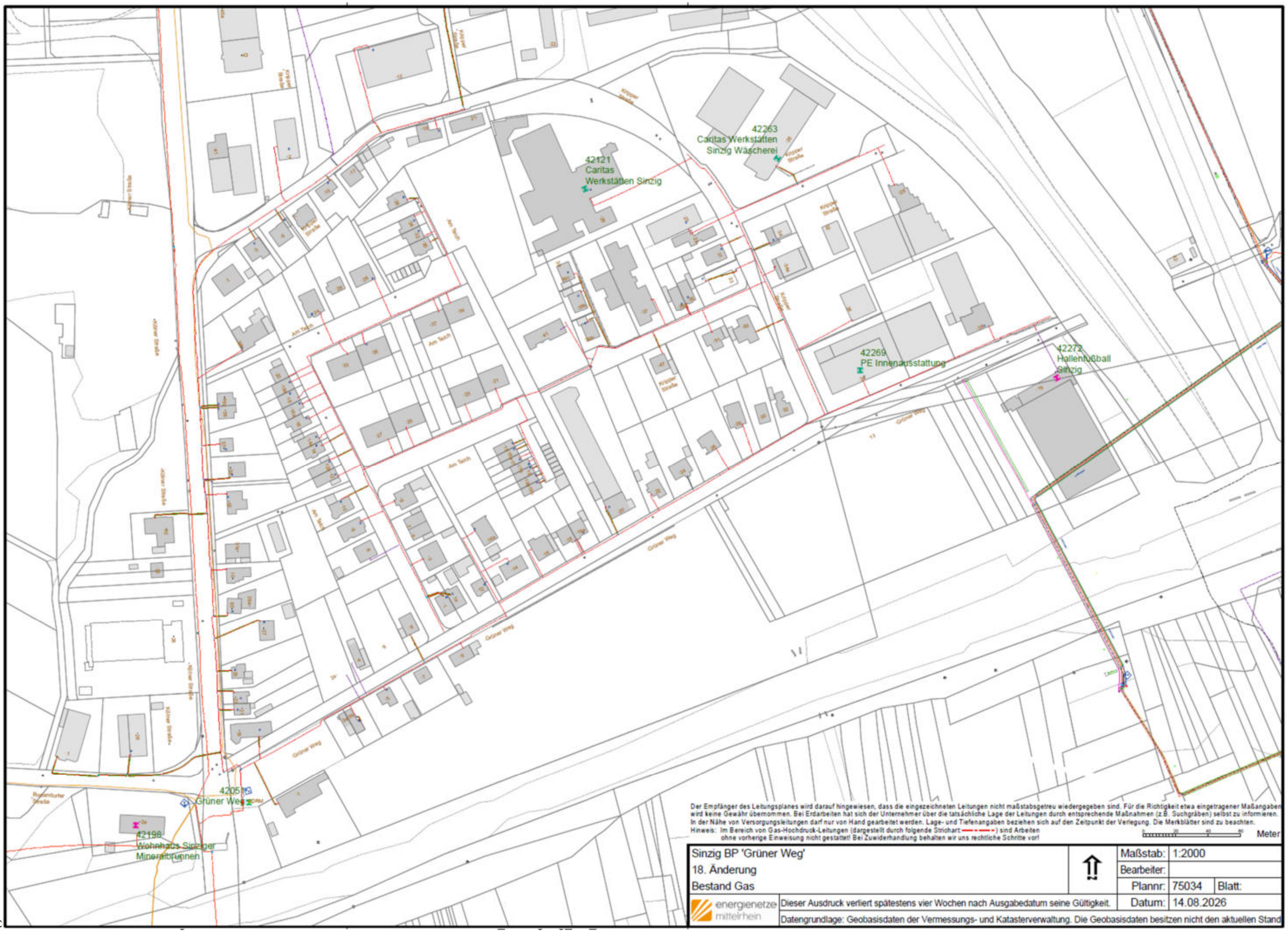
Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange gaben als Stellungnahme ab, keine Anregungen bzw. Bedenken zu äußern oder von der Planung nicht berührt zu sein.

- KEVAG Telekom GmbH vom 24.07.2026
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH vom 22.07.2026
- Amprion GmbH vom 04.08.2026
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.08.2026
- PLEdoc GmbH vom 23.07.2026

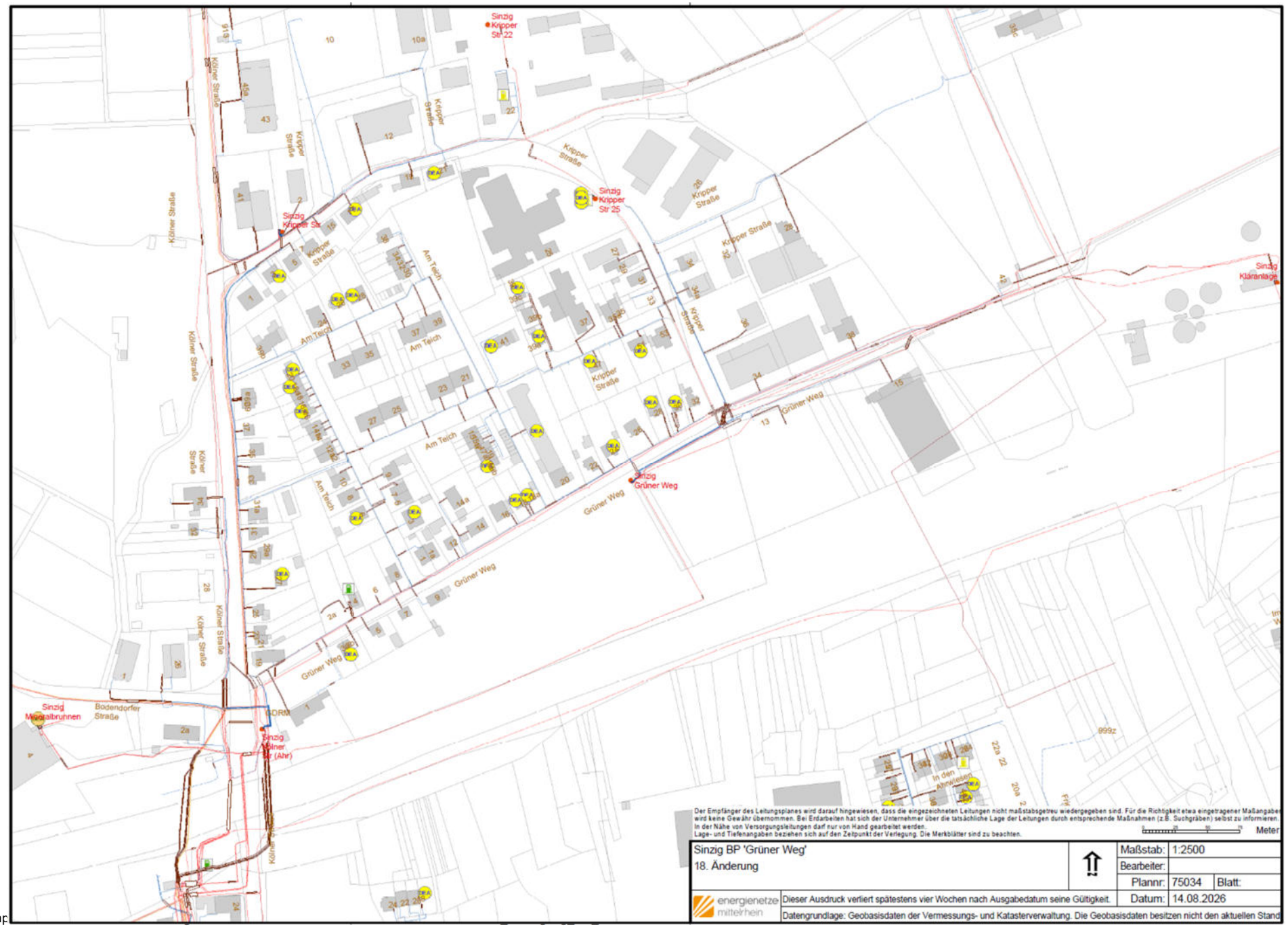
Eine Abwägung und Beschlussfassung hierzu sind entbehrlich.

3.2 Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG vom 17.08.2026

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
Wiedergabe E-Mail vom 17.08.2026: vielen Dank für Ihre Information über die erneute Offenlage der 18. Änderung des Bebauungsplanes "Grüner Weg" der Stadt Sinzig. Innerhalb des aktuellen Änderungsbereiches befinden sich Netzanlagen der Rhein-Ahr-Energie Netz GmbH & Co. KG für die wir die Betriebsführung übernehmen und unseres Unternehmens. Die Lage der Netzanlagen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Bestandsdokumentation entnehmen. Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf auch Detailpläne zukommen. Ergänzend zu unseren bisherigen Stellungnahmen möchten wir Anmerkung, dass sich innerhalb der angepassten Baugrenzen Stromverteilnetzanlagen der Nieder- und Mittelspanungsebenen befinden, sowie die Transformatorenstation "Grüner Weg". Diese Netzanlagen müssen an die örtlichen Begebenheiten angepasst werden. Diese Abstimmungen müssen frühzeitig erfolgen. Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen. Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Würdigung: In den Bebauungsplanunterlagen waren die Bestandsleitungen bereits enthalten und für die Gashochdruckleitung innerhalb des Mischgebietes 2 ein Leitungsrecht festgesetzt. Eine Verlegung der Stromleitungen und der Transformatorenstation ist auch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen möglich, da die neuen Leitungsverläufe innerhalb von städtischen Flächen zu liegen kommen werden. Die entsprechende Vorabstimmung wird im Planvollzug erfolgen. Auf die Inhalte der Bebauungsplanunterlagen wirkt sich dies nicht aus. Insgesamt wirkt sich die Stellungnahme nicht auf die Planinhalte aus und es ist **kein Beschluss** erforderlich.


42121
Caritas
Werkstätten Sinzig
42263
Caritas Werkstätten
Sinzig Wäscherei
42269
PE Innenausstattung
42272
Hallenfußball
Sinzig
42051
Grüner Weg
42198
Wohnhaus Sinziger
Mineralbrunnen
Grüner Weg
Am Teich
Kölner Straße
Krippel Straße
Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.
Hinweis: Im Bereich von Gas-Hochdruck-Leitungen (dargestellt durch folgende Strichart:) sind Arbeiten ohne vorherige Einweisung nicht gestattet! Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor!
Meter
Sinzig BP 'Grüner Weg'
18. Änderung
Bestand Gas
Maßstab: 1:2000
Bearbeiter:
Plannr: 75034
Blatt:
Datum: 14.08.2026
energienetze mittelrhein
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.
Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand

© FWI Teamp


Sinzig Kripper Str 22
Sinzig Kripper Str 25
Sinzig Kripper Str
Sinzig Grüner Weg
Sinzig Kläranlage
Sinzig Mineralbrunnen
Sinzig Kölner Str (Ahr)
Kölner Straße
Kripper Straße
Am Teich
Grüner Weg
Bodendorfer Straße
In den Anwiesen
Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.
Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.
Meter
Sinzig BP 'Grüner Weg'
18. Änderung
Maßstab: 1:2500
Bearbeiter:
Plannr: 75034 Blatt:
Datum: 14.08.2026
energienetze-mittelrhein
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.
Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand

© FWI Teamp

3.3 Kreisverwaltung Ahrweiler - Landesplanung/Städtebau - vom 17.08.2026

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
Wiedergabe Schreiben vom 17.08.2026: von dem o.g. Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt: 1.) Landesplanung/Städtebau Hinsichtlich der Textfestsetzung Nr. 1.6 weisen wir darauf hin, dass die Bezeichnung der „Umstände“ gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB eindeutig bestimmt sein muss (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Söfker BauGB § 9 Rn. 240o). Wir halten eine Konkretisierung im Sinne der nachstehenden Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde für erforderlich.	Würdigung: Mit der Herausnahme des Korridors für die Ahraufweitung aus dem Geltungsbereich und der Teilaufhebung ist die bedingte Festsetzung nicht mehr erforderlich. Damit hat sich die nebenstehende Stellungnahme erübrigt.

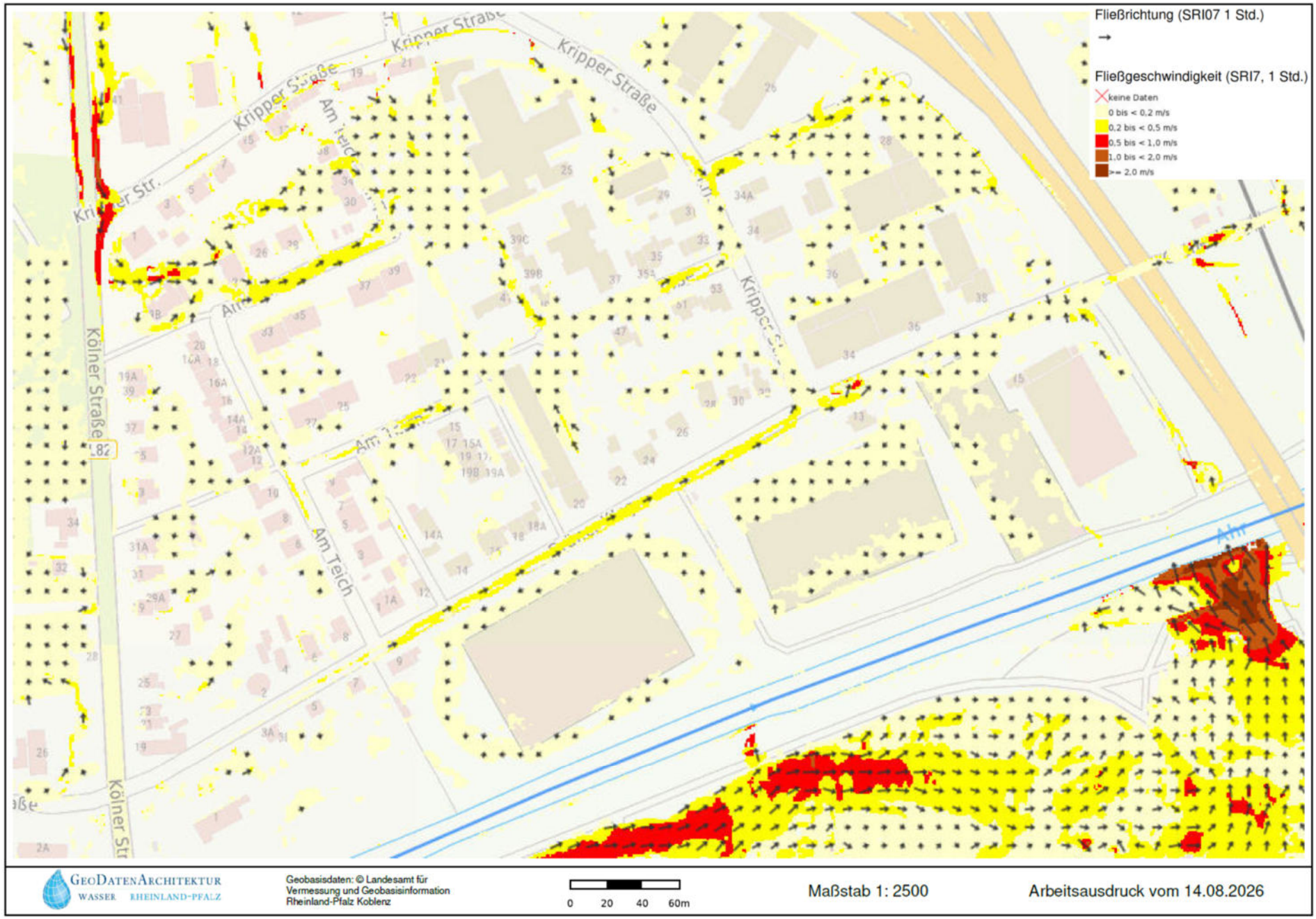
3.4 Kreisverwaltung Ahrweiler - Naturschutz - vom 17.08.2026

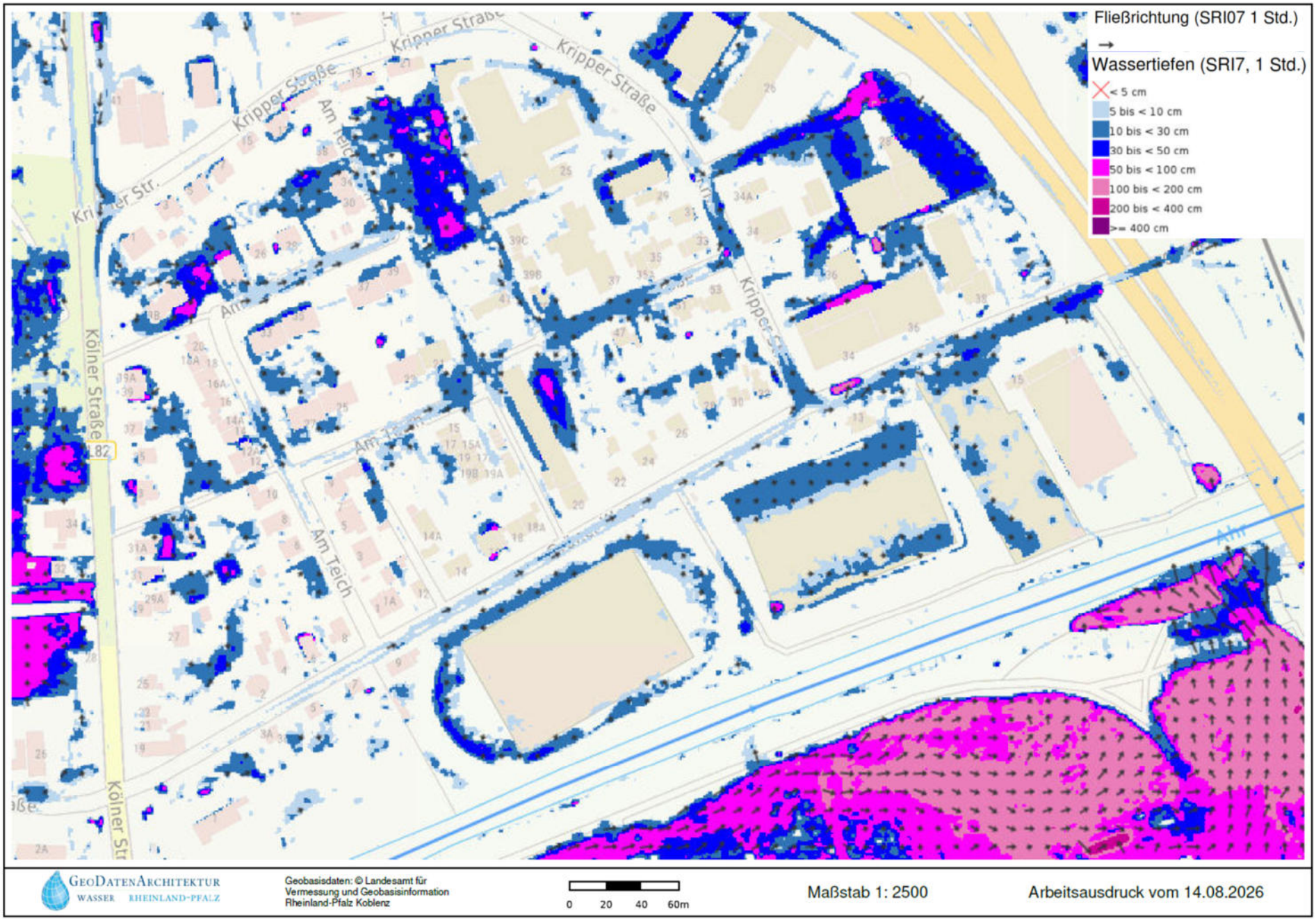
Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
2.) Naturschutz Anlass der erneuten Offenlage ist die Erweiterung des Baufensters für den Entwurf des Neubaus des Rhein-Ahr-Stadions, die Festsetzung einer maximalen Grundfläche im SO1 mit 500 m² sowie die Nummerierung der Grünflächen. Die Untere Naturschutzbehörde bittet um Klarstellung des Punktes 1.6 „Bedingte Festsetzung“ der textlichen Festsetzungen. Nach der dortigen Formulierung ist die Nutzung des Randstreifens entlang der Ahr als öffentliche Grünfläche mit dem Erhalt der Baumreihen (Ordnungsziffer „2“ gemäß Festsetzung Nr. 3.4) zulässig bis zum Eintritt folgender Umstände: 1. Gewässerumgestaltung der Ahr, 2. Durchführung einer Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Ahrtal“. Zu Punkt 1 wird um zwingende Konkretisierung gebeten, dass sich dieser Umstand ausschließlich auf Maßnahmen der Gewässerwiederherstellung im Auftrag der Kreisverwaltung Ahrweiler bezieht und nicht auf allgemeine Gewässerumgestaltungen an der Ahr. Ohne diese Eingrenzung besteht die Gefahr, dass die bedingte Festsetzung auch bei sonstigen, nicht behördlich veranlassten Gewässerumgestaltungen als eingetreten gewertet werden kann, was naturschutzrechtlich nicht tragfähig ist. Im letzten Satz von Punkt 1.6 wird ausgeführt, die Stadt Sinzig habe öffentlich bekannt gemacht, dass die in den Ziffern 1 und 2 genannten Umstände für die Gewässerumgestaltung der Ahr mit Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Ahrtal“ eingetreten sind. Nach Kenntnis der Unteren Naturschutzbehörde trifft dies nicht zu. Seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler sind für diesen Bereich derzeit noch keine konkreten Maßnahmen in der Durchführung. Ebenso wurde bislang keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung (FFH-Verträglichkeitsprüfung) für das FFH-Gebiet „Ahrtal“	Würdigung: Wie aus der Beschreibung des Verfahrensverlaufs in Kapitel 2 hervorgeht, waren die Unterlagen für die Satzungsausfertigung des Bebauungsplans bereits im Februar 2025 fertig gestellt. In dieser Fassung war der Satz *„Die Stadt Sinzig hat öffentlich bekannt gemacht, dass die in vorstehender Ziffern 1 und 2 genannten Umstände für die Gewässerumgestaltung der Ahr mit Natura-2000 Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet „Ahrtal“ eingetreten sind.“* als 3. Aufzählungspunkt formatiert gewesen. Durch die Wiederaufnahme des Verfahrens mussten sämtliche Änderungen im Vergleich zu der zuletzt offengelegten Planung markiert werden. Bei dieser Umformatierung ist versehentlich o.g. Satz nicht mehr als 3. zu erfüllende Voraussetzung aufgeführt gewesen, sondern als eingeständiger Satz. Dadurch wurde der Inhalt missverständlich.

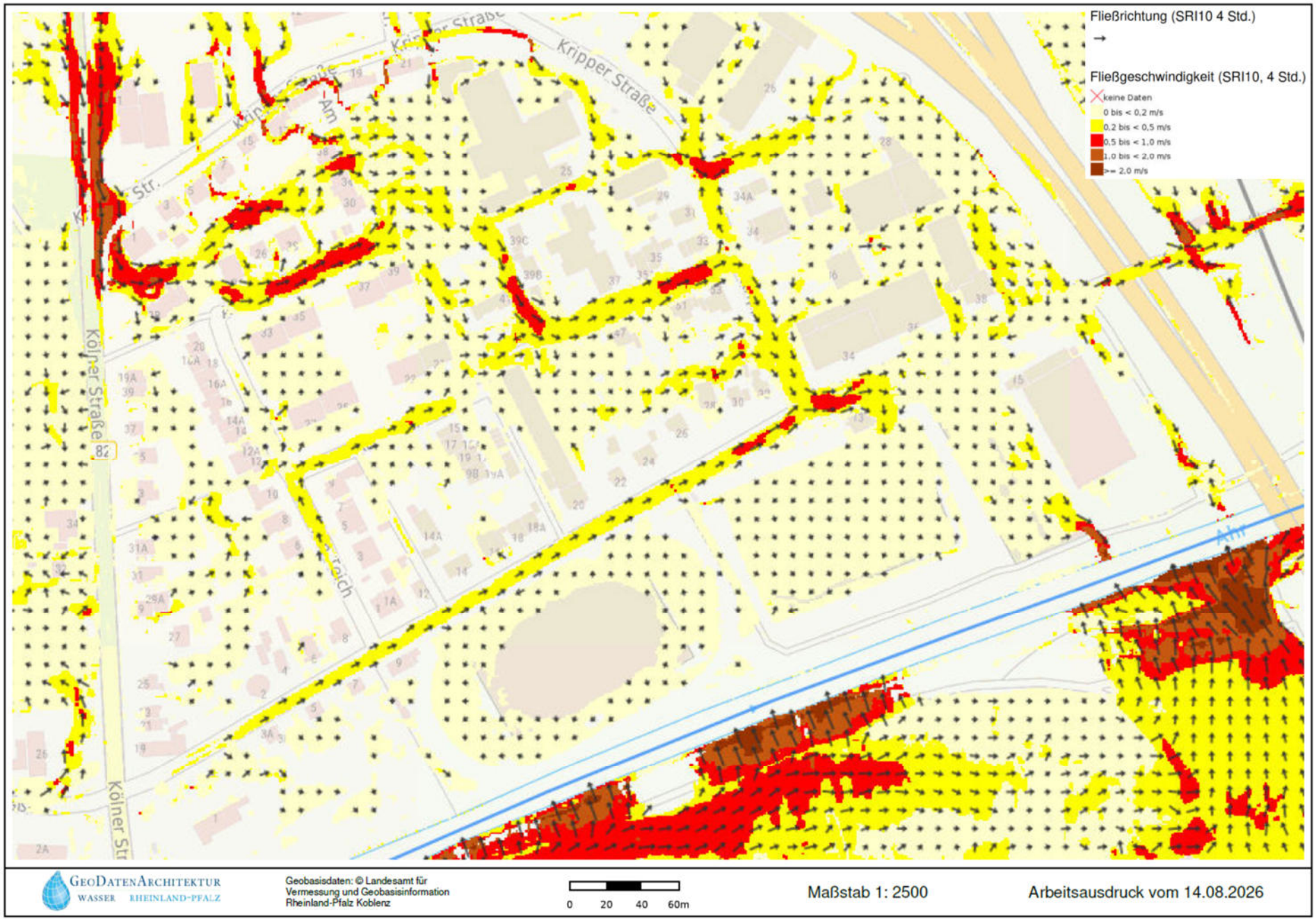
durchgeführt. Bei der im Verfahren zur Bebauungsplanänderung offengelegten Untersuchung vom Februar 2025 handelt es sich um eine FFH-Vorprüfung, aus deren Ergebnis sich ableiten lässt, dass bei Entfernung der Baumreihe eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Die Feststellung, dass die Umstände nach Punkt 1.6 bereits eingetreten seien, ist daher aus naturschutzrechtlicher Sicht unzutreffend und sollte im Bebauungsplan bzw. in den Textfestsetzungen entsprechend korrigiert werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht lassen sich im Übrigen keine erheblichen Veränderungen ableiten.	Mit der Herausnahme des Ahrkorridors aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans in Verbindung mit der Teilaufhebung ist die bedingte Festsetzung nicht mehr erforderlich. Die betroffene Fläche ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans. Damit erübrigt sich auch nebenstehende Stellungnahme.

3.5 Kreisverwaltung Ahrweiler - Wasserwirtschaft - vom 17.08.2026

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
3. Wasserwirtschaft Grundsätzlich bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken. Der Planbereich liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ahr. Dementsprechend ist das Errichten baulicher Anlagen nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG durch die Obere Wasserbehörde möglich. Des Weiteren wird im Hinblick auf die Planungen der Gewässerwiederherstellung der Ahr auf die nachstehende Stellungnahme der Stabsstelle Hochwasserresilienz und Aufbaukoordination verwiesen.	Würdigung: Die Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Genehmigung.
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in vier Stunden in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 1 m/s entstehen können. Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in vier Stunden können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 200 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 2 m/s entstehen. Um Beachtung wird gebeten. Entsprechende Karten sind beigefügt.	Die Begründung enthält bereits ein Kapitel zu Starkregenereignissen.
Die Beseitigung von Niederschlagswasser hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG zu erfolgen.	Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und zu den Grundstücken sind die entsprechenden Hausanschlüsse an den Regenwasserkanal verlegt bzw. die Straßenentwässerung erfolgt ebenfalls über die vorhandene Regenwasserkanalisation. Eine Modifizierung des Entwässerungssystems ist weder geplant noch Bestandteil der 18. Änderung des Bebauungsplans


Fließrichtung (SRI07 1 Std.)
Fließgeschwindigkeit (SRI7, 1 Std.)
keine Daten
0 bis < 0,2 m/s
0,2 bis < 0,5 m/s
0,5 bis < 1,0 m/s
1,0 bis < 2,0 m/s
>= 2,0 m/s
Kripper Straße
Am Teich
Kölner Straße
Ahr
GeoDatenArchitektur
WASSER RHEINLAND-PFALZ
Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz
0 20 40 60m
Maßstab 1: 2500
Arbeitsausdruck vom 14.08.2026

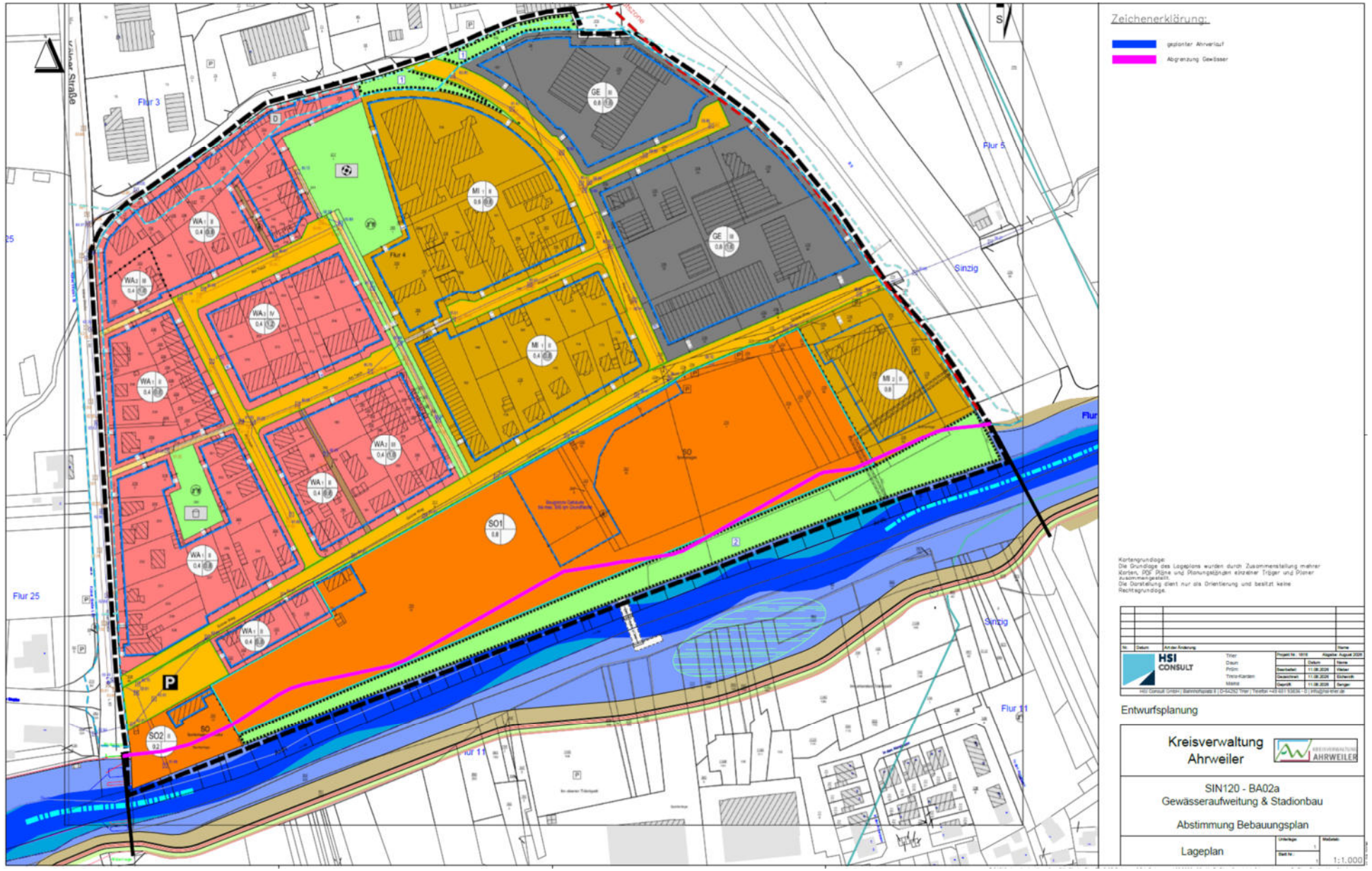

Fließrichtung (SRI07 1 Std.)
Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)
< 5 cm
5 bis < 10 cm
10 bis < 30 cm
30 bis < 50 cm
50 bis < 100 cm
100 bis < 200 cm
200 bis < 400 cm
>= 400 cm
Kripper Straße
Am Teich
Kölner Straße
82
GeoDatenArchitektur
WASSER RHEINLAND-PFALZ
Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz
0 20 40 60m
Maßstab 1: 2500
Arbeitsausdruck vom 14.08.2026


Fließrichtung (SRI10 4 Std.)
Fließgeschwindigkeit (SRI10, 4 Std.)
keine Daten
0 bis < 0,2 m/s
0,2 bis < 0,5 m/s
0,5 bis < 1,0 m/s
1,0 bis < 2,0 m/s
>= 2,0 m/s
Kripper Straße
Kölner Straße
Ahr
GeoDatenArchitektur
WASSER RHEINLAND-PFALZ
Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz
0 20 40 60m
Maßstab 1: 2500
Arbeitsausdruck vom 14.08.2026


Fließrichtung (SRI10 4 Std.)
Wassertiefen (SRI10, 4 Std.)
< 5 cm
5 bis < 10 cm
10 bis < 30 cm
30 bis < 50 cm
50 bis < 100 cm
100 bis < 200 cm
200 bis < 400 cm
>= 400 cm
Kripper Straße
Kölner Straße
82
GeoDatenArchitektur
WASSER RHEINLAND-PFALZ
Geobasisdaten: © Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz
0 20 40 60m
Maßstab 1: 2500
Arbeitsausdruck vom 14.08.2026

3.6 G

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
4.) Stabsstelle Hochwasserresilienz und Aufbaukoordination • Die aus einer Abstimmung mit der Stadt Sinzig und ihren Beauftragten hervorgegangene Planung der Gewässerwiederherstellung ist in den vorgelegten Planunterlagen des Bebauungsplans nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt. Die zur Umsetzung der Gewässermaßnahme tatsächlich erforderliche Inanspruchnahme von Flächen ist in beigefügtem Lageplan als magentafarbene Linie dargestellt. In der Legende des Lageplans ist die Linie mit der Signatur „Abgrenzung Gewässer“ belegt. • Informationen für die planungsrechtliche Berücksichtigung der Fläche zwischen der Magentafarbenen Linie und dem südlichen Rand des Verfahrensgebiets: Keine baulich nutzbare Fläche sondern „Grünfläche“. Derzeit einzig vorgesehen (bauliche) Struktur ist ein gewässerbegleitend anzulegender Gewässerunterhaltungsweg mit wassergebundener Wegedecke, der dem Nutzungszweck „Grünfläche“ nicht entgegensteht.	Würdigung: Die Festlegung der Flächen, die für die Gewässermaßnahme in Anspruch genommen müssen und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens haben sich überschnitten. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die erneute Beteiligung war die Abgrenzung noch nicht verfügbar. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans für den betroffen Bereich wird die Gewässerwiederherstellung berücksichtigt. Innerhalb des Bereiches, der für die Gewässerwiederherstellung in Anspruch genommen werden muss, werden wegen der Herausnahme dieses Teilbereiches aus der 18. Änderung keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen mehr getroffen.


Zeichenerklärung:
gepl. Ahrverlauf
Abgrenzung Gewässer
Kartengrundlage:
Die Grundlage des Lageplans wurden durch Zusammenstellung mehrer Karten, PDF Pläne und Planungsständen einzelner Träger und Planer zusammengestellt.
Die Darstellung dient nur als Orientierung und besitzt keine Rechtsgrundlage.
HSI CONSULT
Entwurfsplanung
Kreisverwaltung Ahrweiler
SIN120 - BA02a
Gewässeraufweitung & Stadionbau
Abstimmung Bebauungsplan
Lageplan
1:1.000
Flur 3
Flur 4
Flur 5
Flur 25
Flur 11
Sinzig
Sinziger Straße
GE
MI
WA
SO
SO1
SO2
P

3.7 Kreisverwaltung Ahrweiler - Brandschutz - vom 17.08.2026

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
5.) Brandschutz Bei dem Vorhaben ist die brandschutztechnische Stellungnahme weiterhin zu berücksichtigen. Inhalt der Stellungnahme vom 31.01.2025: Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Gebäude, die nicht direkt an einer öffentlichen Straße, sondern im rückwärtig gelegenen Bereich (hier verkehrsberuhigter Bereich) liegen, sind vom öffentlichen Straßenraum aus gemäß der postalischen Adresse unmissverständlich mit Straße und Hausnummern zu kennzeichnen. 2. Für die Löschwasserversorgung aller Bauvorhaben muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Merkblatt „Löschwasserversorgung aus Hydranten im öffentlichen Verkehrsflächen“ 2018-4 (Arbeitsblatt W 405) des DFV/ AGBF und des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.). Insbesondere ist darauf zu achten: • Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m^3/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m^3/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten. 3. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5 mm).	

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
4. Bei detaillierten Planungen können weitere Auflagen entstehen, wenn der Brandschutz nicht gewährleistet ist. 5. Für den Bebauungsplan ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Rheinland-Pfalz in der aktuellen Fassung“ anzuwenden. 6. Höhere Gebäude, die keine Hochhäuser sind (Gebäudeklasse 4 und 5), müssen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges für jede Nutzungseinheit (in der Regel pro Wohnung) Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß der nach Punkt 5 genannten Richtlinie aufweisen. Die Aufstellflächen sind so zu gestalten und zu verteilen, das mit dem Hubrettungsgerät mindestens ein Fenster (Öffnungsmaß im Lich-ten mind. 0,90 x 1,20 Meter) pro Nutzungseinheit erreichbar sein muss. Alternativ sind für diese Gebäude für jede Nutzungseinheit mindestens 2 bauliche Rettungswege vorzusehen. 7. Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sind mit Hinweisschildern gemäß DIN 4066, Mindestgröße B/H 594x210mm mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt“ bzw. „Flächen für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen.  Wenn Notwendig muss ein ergänzendes Schild angebracht werden. Ein Lageplanschild ist zur Orientierung erforderlich, damit die Gebäude eines Anwesens im Brandfall rasch erreicht werden können. Auf dem Lageplan sind die Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen darzustellen. Das Schild muss die Aufschrift "Flächen für die Feuerwehr" (DIN 4066), schematisch den Lageplan (schwarz) und die Feuerwehrzufahrt/en bzw. Aufstellfläche/n (rot) zeigen. Die Hausnummern müssen zur jeweiligen Straße ausgerichtet sein. Es ist lagerichtig herzustellen und deutlich sichtbar anzubringen (Schildergröße mind. 50 x 80 cm). Sondergrößen sind mit der Abteilung Vorbeugender Gefahrenschutz abzustimmen.	

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
 Allgemeine Hinweise zur Auswirkung der Bauleitplanung auf spätere Genehmigungsverfahren: • Es wird darauf hingewiesen, dass der zweite Rettungsweg, mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr von erreichbaren Stellen für diese (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) geführt werden kann; diese Stellen dürfen nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen oder es wird über ein entsprechendes Rettungsgerät der Feuerwehr (Hubrettungsfahrzeug) verfügt, welches gemäß § 3 Abs. 3 und 4 FwVO in der Stufe 1 (gemäß Anlage 2) vor Ort ist. • Vorstehende Ausführungen berühren in folgender Hinsicht auch die Gestaltung dieses Bebauungsplans: ○ Ausweisung der Planstraßen, Wirtschaftswege und sonstigen Verkehrsflächen ○ Abstand von Baugrenzen/Baulinien zu den für die Feuerwehr befahrbaren Verkehrsflächen ○ Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen, Anzahl der Geschosse mit Aufenthaltsräumen) ○ Ausweisung von Grünflächen	<u>Würdigung:</u> Sämtliche Ausführungen der Brandschutzdienststelle betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern dessen Umsetzung in der Örtlichkeit. Die Stellungnahme bewirkt keinen Plananpassungsbedarf.

3.8 Kreisverwaltung Ahrweiler - Sportförderung -vom 17.08.2026

Inhalt der Stellungnahme	Würdigung/Beschluss
<u>6.) Sportförderung</u> Die im Rahmen der 18. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplans „Grüner Weg“ vorgenommenen Änderungen wurden aus sportfachlicher Sicht geprüft. Die vorgesehenen Anpassungen betreffen insbesondere die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gegebenenfalls erforderliche Neupositionierung der bestehenden Sportanlagen innerhalb des Plangebiets. Eine Beeinträchtigung der sportlichen Nutzung oder der bestehenden Sportinfrastruktur ist hierdurch nicht erkennbar. Aus sportfachlicher Sicht bestehen gegen die vorgenommenen Änderungen daher keine Bedenken.	<u>Würdigung:</u> Die Stellungnahme der Sportförderung bedarf lediglich der Kenntnisnahme.