Bebauungsplan

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

der Stadt Sinzig

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Stadt:	Sinzig
Gemarkung:	Sinzig
Fluren:	4 und 5

Planfassung für ~~die~~ das 2. Verfahren nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- mit Einschränkung auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB,
- in Anwendung einer angemessenen Verkürzung der Dauer der Auslegung bzw. der Frist zur Stellungnahme gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB
- und mit Beschränkung auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S. 4 BauGB

Stand: Oktober 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 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen 1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans 1
1.2 Planungsanlass und Planerfordernis, Bauleitplanerisches Verfahren 4
1.3 Historie und Bestand 6
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen 10
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) 10
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) 11
1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung 13
1.4.3.1 Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion 13
1.4.3.2 Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus 15
1.4.3.3 Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz im Südosten 19
1.4.3.4 Lage im Vorranggebiet regionaler Grünzug (unmittelbar an der Ahr) 20
1.4.3.5 Hochwasser und Starkregen 25
1.4.4 Flächennutzungsplan 30
1.4.5 Angrenzendes Planrecht 31
1.4.6 Schutzgebiete 32
1.4.7 Straßen, Versorgung und Entwässerung 32
1.4.8 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe 33
1.4.9 Denkmalschutz 33
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse 34
1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis 34
1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet 35
1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet 35
1.6 Darlegung der Planinhalte 36
1.6.1 Erschließung 36
1.6.2 Geplante Art der Nutzung 36
1.6.3 Geplantes Maß der Nutzung 39
1.6.4 Bauweise 40
1.6.5 Überbaubare Grundstücksfläche 40
1.6.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen 41
1.6.7 Gestalterische Festsetzungen 41
1.6.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen 42
1.6.9 Hinweise 42
1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung 43
1.7.1 Flächenbilanz 43
1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung 43
2 Umweltbericht 44
2.1 Einleitung 44
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan 45
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden 46
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung 47
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung 49
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 49
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 51
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands 51
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume 51
2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche 57
2.2.3 Schutzgut Wasser 58
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft 59
2.2.5 Schutzgut Landschaft 59
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit 59

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) 60
2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 61
2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen 61
2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche 63
2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen 63
2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG 64
2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 65
2.5 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil) 67
2.6 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes 67
2.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 67
2.8 Zusätzliche Angaben 68
2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden 68
2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 68
2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 69
2.8.4 Referenzliste der Quellen 69
3 Zusammenfassende Erklärung 70

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet 1
Abbildung 2: Luftbild 3
Abbildung 3: Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1974 6
Abbildung 4: Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1974 mit Abgrenzung des Änderungs- und Teilaufhebungsbereiches 7
Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV 10
Abbildung 6: kleinmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 11
Abbildung 7: großmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 12
Abbildung 8: Auszug aus der Karte „Grundlagenermittlung“ 26
Abbildung 9: Sturzflutgefahrenkarte 28
Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 31
Abbildung 11: Auszug aus der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017 34
Abbildung 12: Luftbildaufnahme von 2017 52
Abbildung 13: Fotos und Luftbildaufnahme Sonderbefliegung Hochwasser 53
Abbildung 14: Fotos vom Uferbereich der Ahr 55

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensübersicht 5
Tabelle 2: Maße der baulichen Nutzungen des Ursprungsbebauungsplans 8
Tabelle 3: Aufstellung und Änderungen des Bebauungsplans 9
Tabelle 4: Flächenbilanz 43
Tabelle 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 48
Tabelle 6: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 49
Tabelle 7: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern 66

Anlage: Natura -2000 Verträglichkeitsprognose (FFH-Vorprüfung) unter Berücksichtigung der §§ 34 f BNatSchG und der FFH-Richtline in der Stadt Sinzig, Relevantes FFH-Gebiet „Ahrtal“ (Gebietsnummer DE-5408-302), Stand ~~Februar 2025~~ September 2026

Hinweis:

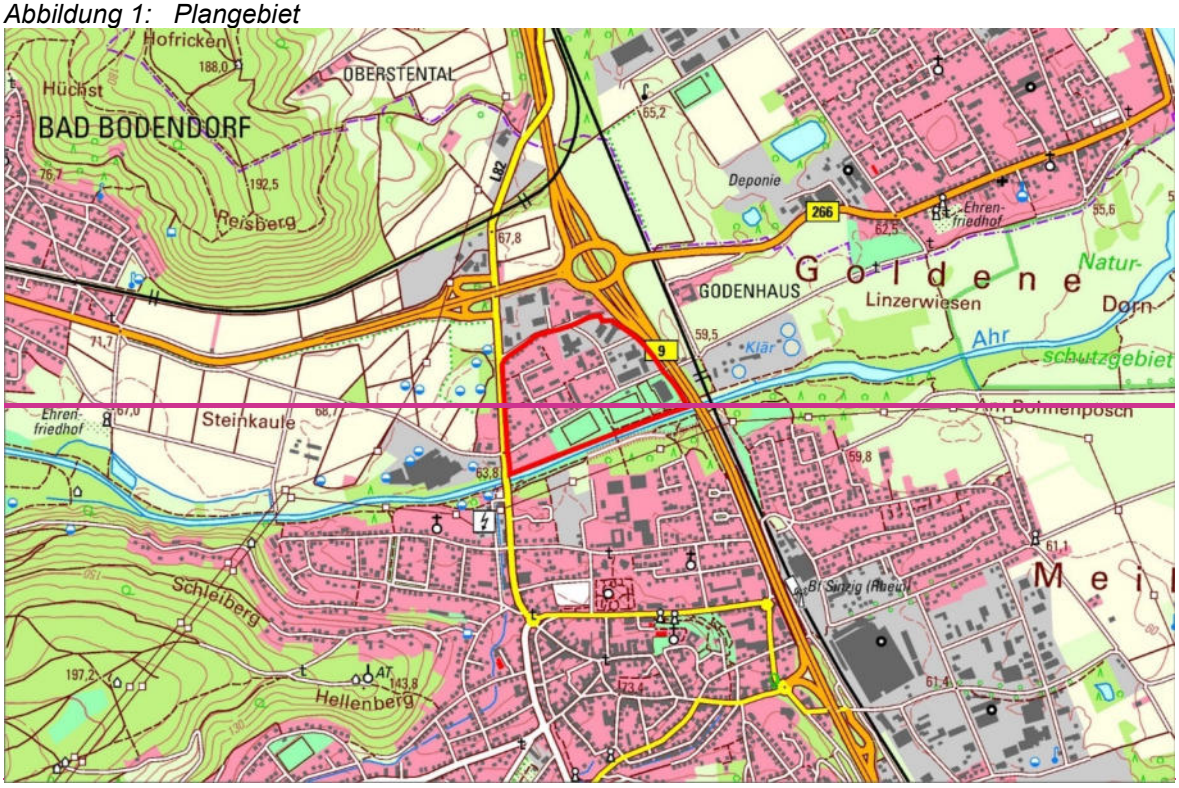
Nach Abschluss der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden an den Planunterlagen Änderungen vorgenommen, die eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB erfordern.
Ergänzungen gegenüber der Veröffentlichung vom 03.08.2026 bis 17.08.2026 sind in blauer Schriftfarbe gekennzeichnet. Streichungen sind in ~~magenta Schriftfarbe und durchgestrichen~~ gekennzeichnet.

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

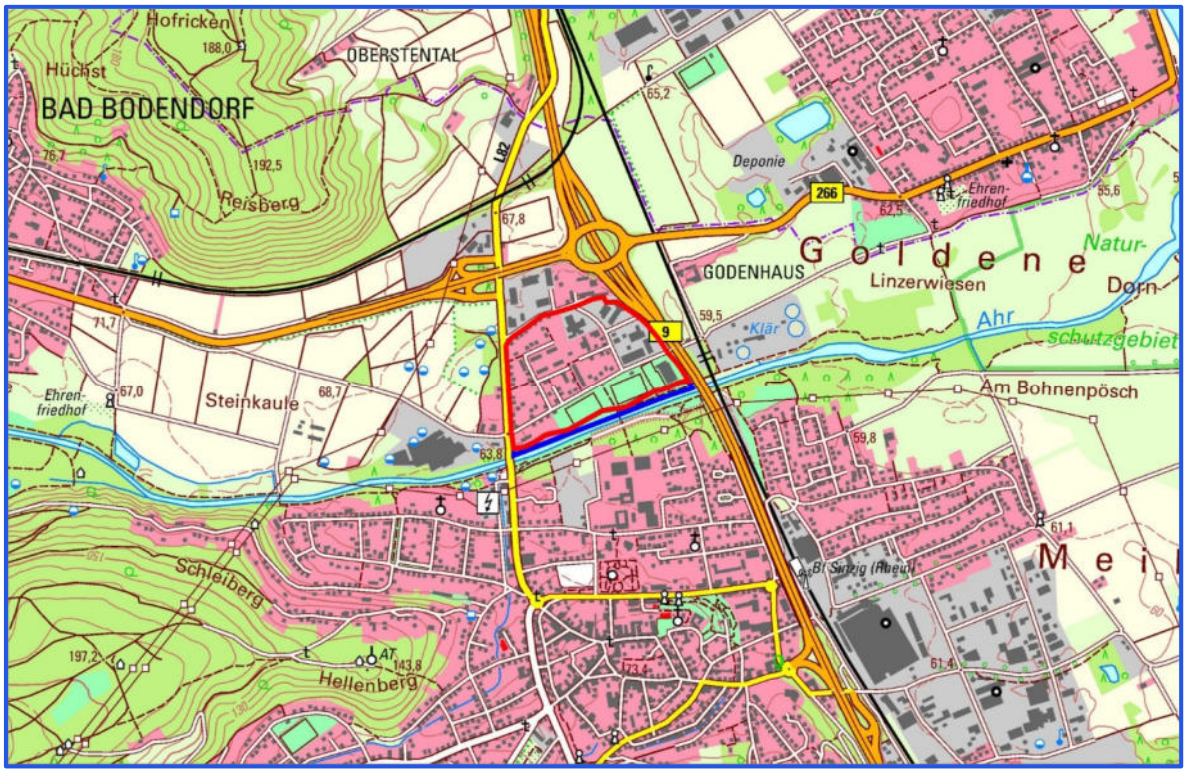
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich im Norden des Ortsbezirks Sinzig von ‚Kripper Straße‘ im Norden bis zur der Ahr im Süden und von der Böschung der Bundesstraße im Osten bis zur ‚Kölner Straße‘ im Westen. Das Plangebiet ist bis auf wenige Baulücken komplett bebaut. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 19,9 Hektar. Dabei teilt sich das Plangebiet in einen Bereich der 18. Änderung mit 18,47 Hektar und einen Bereich für die Teilaufhebung des Ursprungsbebauungsplans entlang der Ahr mit 1,41 Hektar auf.

Abbildung 1: Plangebiet

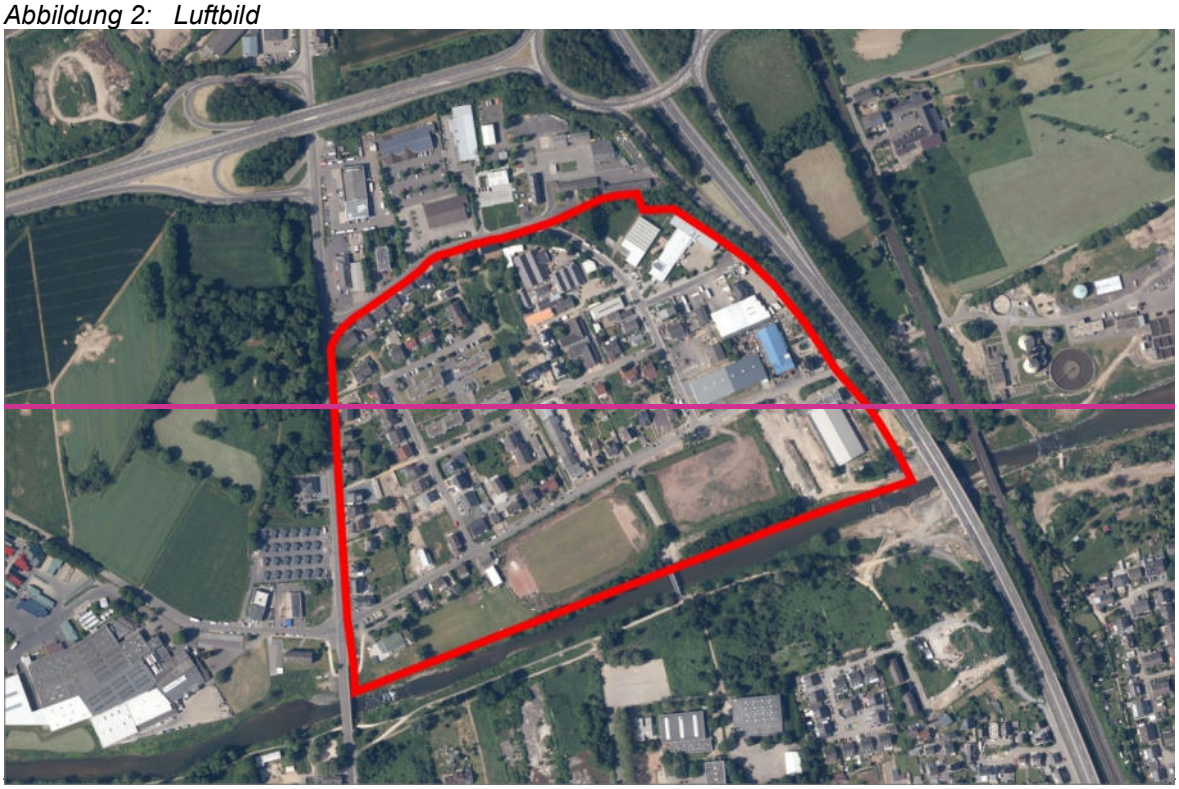


(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab 1:25.000)



(Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Maßstab ca. 1:25.000, Abgrenzung der 18. Änderung in rot und Abgrenzung der Teilaufhebung in blau)

Abbildung 2: Luftbild





((Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:~~8.000~~6.000)

1.2 Planungsanlass und Planerfordernis, Bauleitplanerisches Verfahren

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.

Nach dem Satzungsbeschluss, aber vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans wurden konkretere Entwürfe für den für den Bereich der Sportanlagen erstellt und eine erste Machbarkeitsstudie für den Neubau des Christinenstegs. Damit die Objektplanungen und die Bauleitplanung aufeinander abgestimmt sind ~~wird~~ wurde ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt.

In dem Zeitraum zwischen der Beschlussfassung über die erneute Beteilung und dem Ende der Beteiligungsfrist dafür ergaben sich nochmals zu berücksichtigende Belange, die auch in der Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler -Stabsstelle Hochwasserresilienz und Aufbaukoordination- benannt wurden. Daher wird eine zweite erneute Beteilung durchgeführt. Der Anlass für das zweite erneute Beteiligungsverfahren ist, dass zwischenzeitlich auch die Abgrenzung der geplanten Ahraufweitung vorliegt, 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, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert, 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. Deshalb wird in einem nochmaligen Beteiligungsverfahren für den Bereich der Ahraufweitung eine Teilaufhebung vorgesehen. 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.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

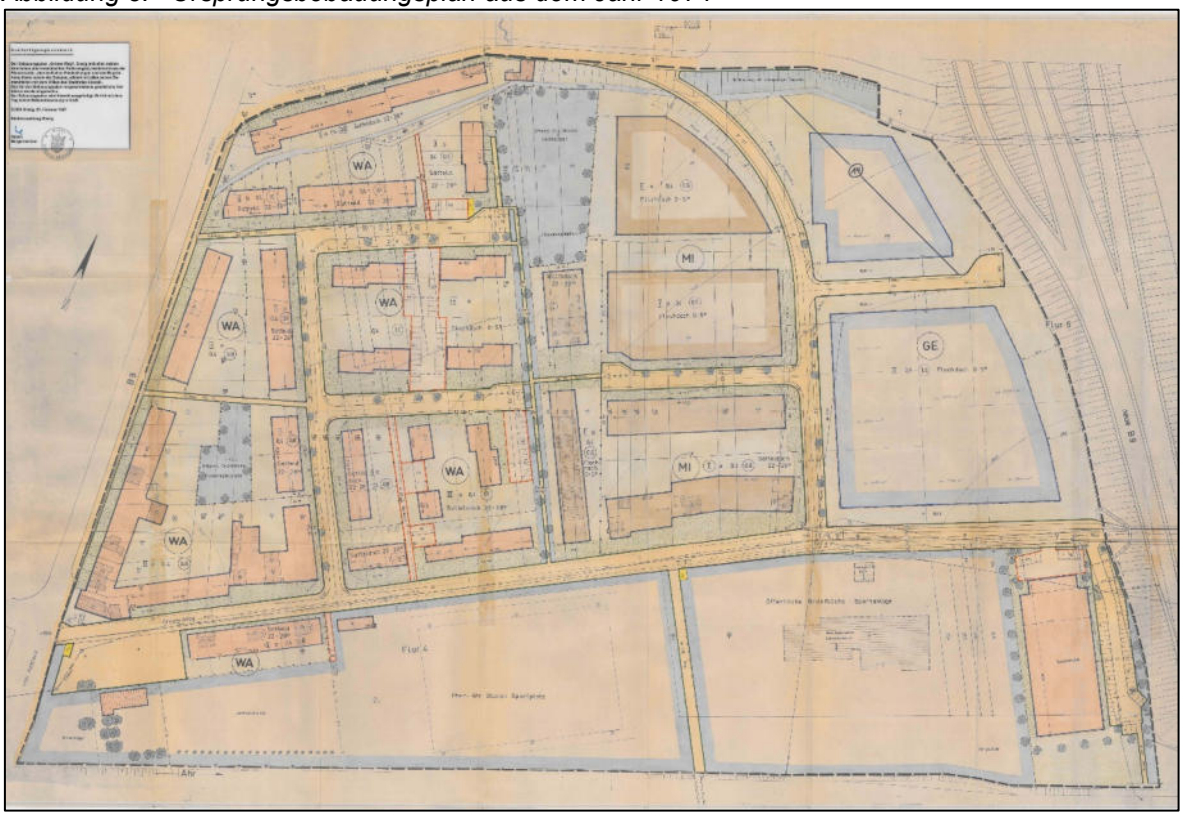
Verfahrensschritt	**Datum***
Beschluss über die 18. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplans	24.03.2022
Billigung des Vorentwurfs	04.04.2024
Bekanntmachung des Beschlusses über die 18. Änderung des Bebauungsplans	04./05.07.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	03.07.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	04./05.07.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	08.07.2024 bis 09.08.2024
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Veröffentlichungsbeschluss	10.10.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom versendet per Mail am	19.11.2024 25.11.2024
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	28.11.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	02.12.2024 bis 03.01.2025
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Satzungsbeschluss	20.03.2025
Aufhebung des Satzungsbeschlusses Beschluss der 1. erneuten, verkürzten und eingeschränkten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden mit Beschränkung auf die berührten Behörden	26.03.2026
1. erneute, verkürzte, eingeschränkte und beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Sätze 2 bis 4, § 4 Abs. 2 BauGB mit ~~Schreiben~~ E-Mail vom	22.07.2026
Bekanntmachung der 1. erneuten, verkürzten und eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit § 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3, § 3 Abs. 2 BauGB	30.07.2026
1. erneute, verkürzte und eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit § 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3, § 3 Abs. 2 BauGB	03.08.2026 bis 17.08.2026
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Beschluss der 2. erneuten, verkürzten und eingeschränkten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden mit Beschränkung auf die berührten Behörden	22.10.2026
2. erneute, verkürzte, eingeschränkte und beschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 Sätze 2 bis 4, § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom	
Bekanntmachung der 2. erneuten, verkürzten und eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit § 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3, § 3 Abs. 2 BauGB	
2. erneute, verkürzte und eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit § 4a Abs. 3 Sätze 2 und 3, § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Satzungsbeschluss	
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

** Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

1.3 Historie und Bestand

Der Bebauungsplan „Grüner Weg“ wurde im Jahr 1974 erstmalig aufgestellt.

Abbildung 3: Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1974



(Quelle: Stadtverwaltung Sinzig)

Die Abgrenzungen der 18. Änderung und der Teilaufhebung sind in der zweiten folgenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 4: Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1974 mit Abgrenzung des Änderungs- und Teilaufhebungsbereiches



(Quelle: Stadtverwaltung Sinzig, Abgrenzung Änderungsbereich in rot, Abgrenzung Teilaufhebung in hellrot)

Wie auf der Planurkunde erkennbar, waren bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans entlang der Kölner Straße und teilweise entlang der Straße ‚Grüner Weg‘ bereits Bebauung vorhanden.

Der Bebauungsplan sah gestaffelt von Ost (B9) nach West (‚Kölner Straße‘) Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet vor. Zwischen der Ahr und der Straße ‚Grüner Weg‘ waren eine Tennishalle, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlage‘ und das Rhein-Ahr-Stadion als Sportplatz festgesetzt. Im Norden, zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet war ein Bolzplatz und in dem Allgemeinen Wohngebiet ein Kinderspielplatz geplant. In Nord-Süd-Richtung verläuft ein Fußweg mit beidseitiger Bepflanzung und von der Straße „Grüner Weg‘ zur Ahr ein Fußweg in etwa mittig der Sportanlagen und ein Fußweg am Böschungsfuß zur B 9.

Die Maße der baulichen Nutzung und die Dachformen/-neigungen sind unterschiedlich nach den Baugebieten festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist im Inneren eine höhere Ausnutzung möglich als im Westen (entlang der ‚Kölner Straße‘) und im Norden (zwischen der ‚Kripper Straße‘ und der Straße ‚Am Teich‘).

Die Bauweise ist durchgängig mit offen festgesetzt, lediglich für einen Bereich im Mischgebiet ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Fläche ist in den Gewerbegebieten und dem nördlichen Teil des Mischgebietes sehr großzügig, im südlichen Teil des Mischgebietes und dem Allgemeinen Wohngebiet her knapp bemessen.

Die Stellung der baulichen Anlagen ist in den Teilbereichen des Plangebietes mit Satteldach straßenparallel festgesetzt.

Es finden sich folgende Festsetzungen in der Planzeichnung:

Tabelle 2: Maße der baulichen Nutzungen des Ursprungsbebauungsplans

Gebietsbezeichnung	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Vollgeschosse	Dachform/ -neigung
Gewerbegebiet	0,8	1,6	III	Flachdach 0° - 5°
Mischgebiet westlich der ‚Kripper Straße‘ und nördlich der Stichstraße	0,4	0,8	II	Flachdach 0° - 5°
Mischgebiet zwischen ‚Grüner Weg‘ und der Strichstraße	0,4	0,8	I	Satteldach 22° - 28°
östlich des Fußweges und nördlich ‚Grüner Weg‘	0,4	0,6	II	Flachdach 0° - 5°
östlich des Fußweges und südlich des Bolzplatzes	0,4	0,5	I	Walmdach 22° - 28°
Allgemeines Wohngebiet zum Großteil (zw. ‚Kölner Straße‘ und ‚Am Teich‘, zw. der ‚Kripper Straße‘ und ‚Am Teich‘, östlich ‚Am Teich“	0,4	0,8	II	Satteldach 22° - 28°
Allgemeines Wohngebiet in Teilbereichen				
zwischen den Stichstraßen ‚Am Teich‘	0,4	1,1	IV	Flachdach 0° - 5°
Zwischen ‚Grüner Weg, Fußweg und Stichstraße ‚Am Teich‘	0,4	1,1	IV	Satteldach 22° - 28°

Für die Sportanlagen incl. Tennishalle sind keine Festsetzungen getroffen, lediglich die überbaubare Fläche der Tennishalle ist vermasst.

Für das Plangebiet gilt derzeit die Baunutzungsverordnung 1968.

Der Bebauungsplan wurde in den letzten 50 Jahren 17-mal geändert.

Tabelle 3: Aufstellung und Änderungen des Bebauungsplans

Verfahren	Änderungsgrund
Ursprungsplan	-
1. Änderung	Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber im GE zulässig auch Satteldächer mit max. 15° zulässig
2. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche ‚Am Teich 6 bis 10‘
3. Änderung	Dachneigung auf 38° bei 1 ½ -geschossiger Bauweise im Bereich ‚Kripper Straße 45‘ (noch nicht bebaut)
4. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche an der Tennishalle ‚Grüner Weg 15‘
5. Änderung	Begradigung der Baugrenze nördlich des Bolzplatzes
6. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage ‚Grüner Weg 22‘
7. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche an der Tennishalle ‚Grüner Weg 15a‘
8. Änderung	Änderung der Fristrichtung ‚Kölner Straße 35‘
9. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche, auch Satteldächer mit 30° Dachneigung zulässig, Aufhebung der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich des Mischgebietes zwischen dem Bogen der ‚Kripper Straße und der Stichstraße‘
10. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche ‚Am Teich 12‘
11. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche an der Tennishalle ‚Grüner Weg 15‘
12. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche ‚Am Teich 20‘
13. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche im Innenbogen der ‚Kripper Straße‘
14. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche im Außenbogen der ‚Kripper Straße‘
15. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche ‚Am Teich 3‘
16. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Doppelgarage
17. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche ‚Grüner Weg 13‘ Nur Gebäude, die dem Sportbetrieb dienen zulässig.

Aus obiger Übersicht ist erkennbar, dass ein Großteil der Änderungen die Erweiterung der überbaubaren Fläche beinhaltete.

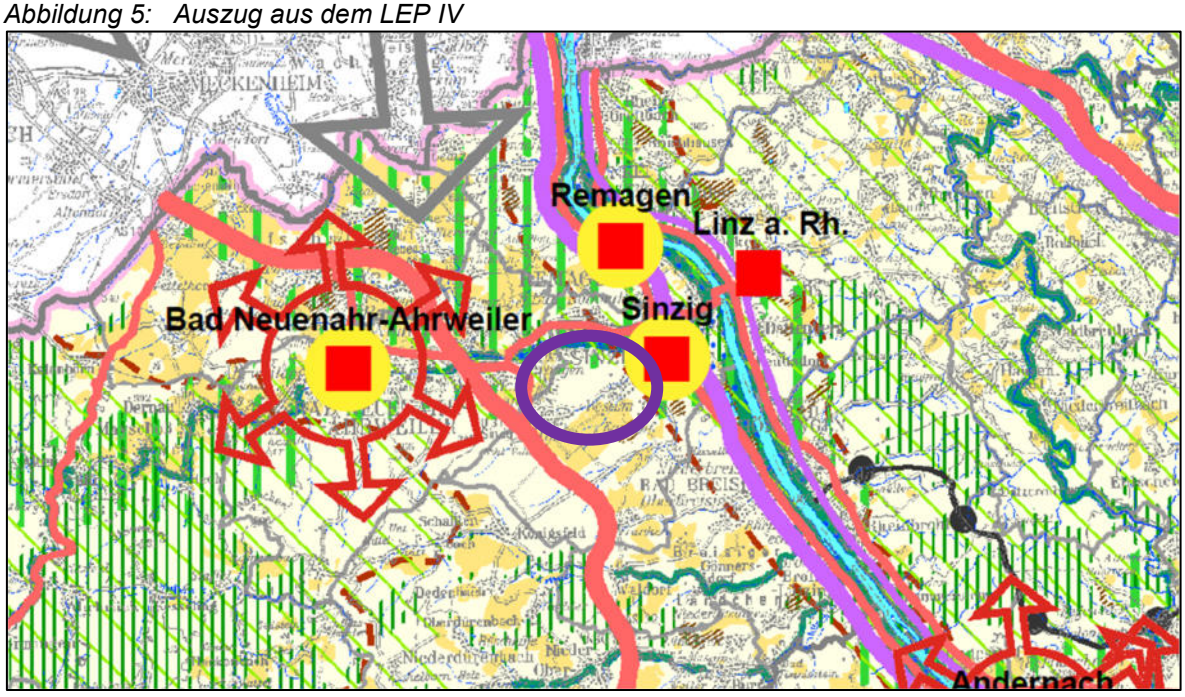
1.4 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet bzw. die Stadt:

- Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Hohe Zentrenerreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten)
- Freiwillig kooperierendes Mittelzentrum
- Lage im landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (regionaler Grünzug)
- Lage in weinbaulich geprägter Tallandschaft der großen Flüsse im Mittelgebirge
- Lage im Erholungs- und Erlebnisraum „Ahrtal“. Dieser hat nach LEP IV eine landesweite Bedeutung als: „landschaftliche Leitstruktur im Ahrgebirge (Teile weniger markant, aber im landschaftlichen Zusammenhang einzubeziehen), historische Kulturlandschaft, Naherholungsschwerpunkt“
- Lage in landesweit bedeutsamer Kulturlandschaft „Unteres Mittelrheintal“, die sich durch Stadtbilder/Villen, Burgen, Weinbau, Grünländereien, Niederwälder, Auwaldreste und Streuobstwiesen auszeichnet
- Lage im Bereich von herausragender Bedeutung für landesweit bedeutsame Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung
- Lage im klimaökologischen Ausgleichsraum
- Lage im landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus

Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV



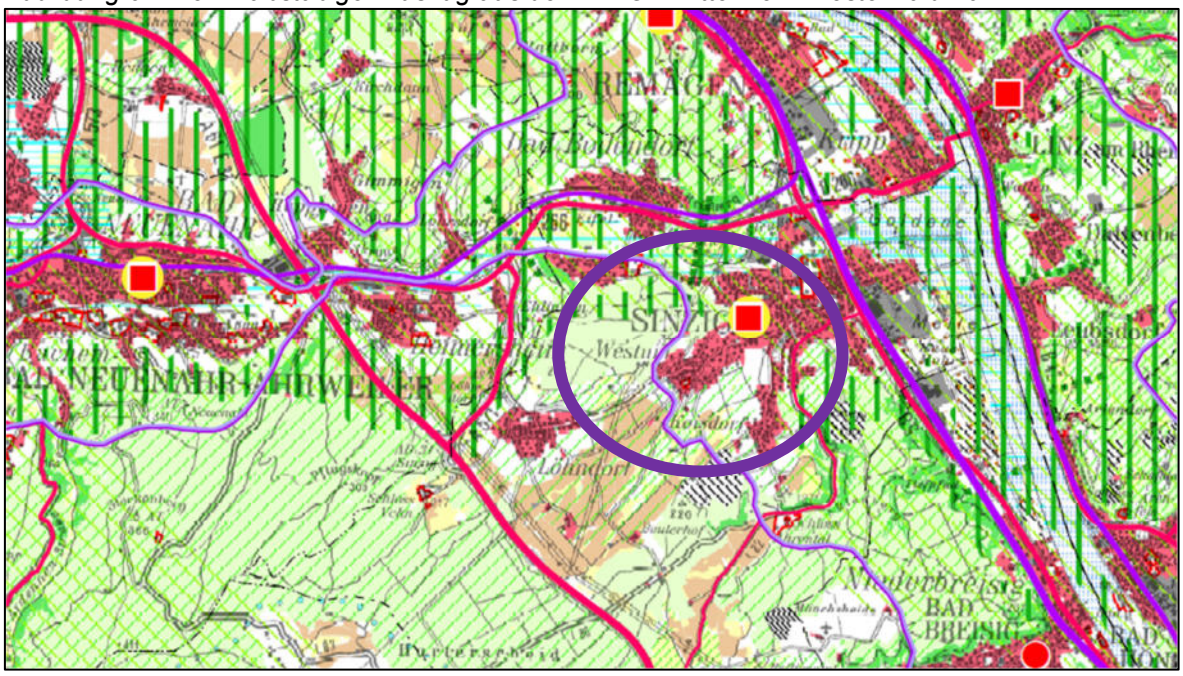
(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Die im Landesentwicklungsprogramm IV dargelegten Ziele und Grundsätze stehen der 18. Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen.

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Sinzig und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 6: kleinmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Schwerpunktraum der weiteren siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung
- Freiwillig kooperierendes Mittelzentrum Verbund mit Remagen und Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion
- Die Stadt ist von Westen, Norden und Osten von einem regionalen Grünzug umgeben.
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund liegen im Stadtgebiet bzw. umgeben dieses.
- Teile des Stadtgebietes werden von Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz überlagert.
- Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus
- Lage in einer bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 2)
- Lage an überregionaler Verbindung des funktionalen Straßennetzes
- Lage an flächenerschließender Verbindung des funktionalen Straßennetzes
- Lage an großräumiger Schienenverbindung
- Lage an regionaler Schienenverbindung
- Lage an flächenerschließender Busverbindung
- Lage am Radfernweg
- Lage im besonders planungsbedürftigen Raum nördlicher Mittelrhein

Abbildung 7: großmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Quelle: https://extern.ris.rlp.de/, letzter Aufruf 27.02.2024)

Kleinräumig ist das Plangebiet mit folgenden Darstellungen des RROP überlagert:

- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz im Südosten
- Vorranggebiet regionaler Grünzug (unmittelbar an der Ahr)

Bei den Darstellungen von Siedlungsfläche Wohnen und Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe handelt es sich um sonstige Planinhalte ohne Ziel- oder Grundsatzcharakter.

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in der Nähe. Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung

Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP

Das Plangebiet liegt innerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten nach Regionalem Raumordnungsplan. Daher sind die entsprechenden Ziele in der Planung zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze und Ziele mit Begründung als Zitat aus dem RROP (die Begründung zum Ziel bzw. Grundsatz wird nur wiedergegeben, sofern der das Ziel bzw. der Grundsatz an sich anzuwenden ist) und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung bzw. die Bewertung des Ziels.

1.4.3.1 Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

„G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Abwägung:

Es ist kein Wald vorhanden. Der Grundsatz betrifft die Planung nicht.

„G 72

Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

Abwägung:

Die innerhalb eines regionalen Grünzuges liegenden bestehenden Offenlandbereiche ~~werden als öffentliche Grünfläche dargestellt und somit erhalten~~ wurden bisher schon als Sportanlagen genutzt. Der Großteil der Offenlandbereiche innerhalb des regionalen Grünzuges befindet sich innerhalb des Bereiches der Teilaufhebung. Der Grundsatz ist damit berücksichtigt.

„G 73

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindsysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und liegt innerhalb eines klimaökologischen Wirkraumes nach LEP IV. Entlang der Ahr verläuft eine Luftaustauschbahn. Da der Gewässerrand durch den Bereich der Teilaufhebung von Baugebieten freigehalten wird, ist der Grundsatz berücksichtigt.

*„**G 74***

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- *Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden,*
- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperaturausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“

Abwägung:

Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung, die vorrangig der besseren Verwirklichung von hochwasserangepasstem Bauen dient. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Durch die Neufassung des Bebauungsplans ergibt sich somit keine Verschlechterung der klimatischen Situation. Die auf einem Damm liegende Bundesstraße und Bahnstrecke bildet eine Barriere für

den Luftaustausch, was sich durch die Neufassung des Bebauungsplans nicht beeinflussen lässt. Der von Bebauung im Sinne von Hochbauten freie Bereich entlang der Ahr wird mit der Teilaufhebung auch künftig von Hochbauten, die den Luftaustauch behindern könnten, freigehalten. Damit wird der Grundsatz berücksichtigt. Wegen der Bestandsüberplanung ist kein tiefergehendes klimatisches Gutachten erforderlich.

„G 75

Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren.

Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, für das eine erhöhte oder hohe Radonbelastung bekannt ist. Der Grundsatz ist beachtet.

1.4.3.2 Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

*„**G 95***

Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.

Begründung/Erläuterung:

Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.“

Abwägung:

Ein geordneter Wiederaufbau und hier insbesondere der Wiederaufbau der Sportstätten verbessert die Erholungsmöglichkeiten bzw. stellt diese wieder her und beseitigt optische Beeinträchtigungen in Folge der Flutkatastrophe. ~~Die Anlage eines Fuß-/Radweges entlang der Ahr verbessert die Erreichbarkeit der Naherholungsstätten in der Stadt und Umgebung. Mit dem Ziel, die landschaftsstrukturierenden und uferbefestigenden Bäume zu erhalten, wird dem Grundsatz, der weitgehenden Schonung des Landschaftspotenzials Rechnung getragen.~~ Mit der Herausnahme des Korridors entlang der Ahr aus dem Geltungsbereich der 18. Änderung ermöglicht die Stadt eine fachlich optimale Planung für die Gewässerwiederherstellung. Die

Aufweitung der Ahr wird sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Der Grundsatz ist damit berücksichtigt.

*„**G 96***

Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.

G 97

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

G 98

Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.

Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:

Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region Mittelrhein-Westerwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparken Rhein-Westerwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden.

Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt.

Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien

• hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild

• hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung

• relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung

• vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege)

• Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten

• Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen.

Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen.

Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten.

Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen.

(vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)“

Abwägung:

Zu G 96: Der geordnete Wiederaufbau trägt zur Stabilisierung des Tourismus in der Stadt und der Region bei.

Zu G 97: ~~Die Anlage eines Fuß-/Radweges entlang der Ahr verbessert die Erlebbarkeit der Landschaft. Mit dem Ziel, die landschaftsstrukturierenden und uferbefestigenden Bäume zu erhalten, wird das Landschaftsbild geschützt.~~ Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans im Bereich des Korridors entlang der Ahr werden seitens der Bauleitplanung keine Vorgaben mehr für die Fachplanung der Ahraufweitung gegeben. Damit kann die Planung der Ahraufweitung unter fachlichen und touristischen Gesichtspunkten frei gestaltet werden.

Zu G 98: Der Erlebniswert des Flusstals ist in diesem Abschnitt der Ahr bedingt durch die vorhandene Bebauung und vor allem die Verkehrswege, die die Ahr queren bereits eingeschränkt. Mit einem geordneten Wiederaufbau und der Schaffung von Wegebeziehungen wird der Zustand gegenüber dem derzeitigen verbessert.

Die Grundsätze sind berücksichtigt.

„G 99

Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.

Begründung/Erläuterung:

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine

bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezonen geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.“

Abwägung:

Innerhalb des Plangebietes besteht das Potenzial, Räume für die Erholung neu zu schaffen bzw. wiederherzustellen. Dies wird mit dem geordneten Wiederaufbau unterstützt.

„G 100

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.

Begründung/Erläuterung:

Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.“

Abwägung:

Das Plangebiet ist durch die Umgebungsnutzung, insbesondere die Verkehrswege, hinsichtlich Lärmimmissionen deutlich vorbelastet. Mit der Bebauungsplanung ~~werden die lärmärmeren Bereiche entlang der Ahr und den öffentlichen Grünflächen gesichert~~ wird in Verbindung mit der Teilaufhebung die Möglichkeit zur Aufwertung der lärmärmeren Bereiche entlang der Ahr eröffnet.

„G 101

In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.“

Begründung/Erläuterung:

In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Abwägung:

Die Möglichkeiten der Naherholung werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

G 102 bis G 104 bezieht sich auf Kurorte und **Z 105** auf großflächigen Freizeitanlagen, sie betreffen die vorliegende Planung nicht. Die Sportanlagen sind (waren) bereits vorhanden.

1.4.3.3 Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz im Südosten

*„**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.

Begründung/Erläuterung:

Für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung sind in der Plankarte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Ressource Grundwasser dargestellt. In diesen Gebieten kommt dem Grundwasserschutz bei raumbedeutsamen Entscheidungen besonderes Gewicht zu. Die bestehenden Wasserschutzgebiete, die bereits durch Rechtsverordnungen unbefristet geschützt sind, wurden nicht in der Plankarte dargestellt.

Sie wurden jedoch bei der Ausweisung konkurrierender Vorranggebiete berücksichtigt, da die Trinkwasserversorgung ein unverzichtbarer Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge ist.“

Abwägung:

Bei der Planung handelt es sich wegen der Bestandsüberplanung nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme. Zudem ist ein Großteil der Stadt von Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz überlagert und mit dem Wiederaufbau der Sportanlagen sowie der gewerblichen und wohnbaulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes werden die übrigen Außenbereiche der Stadt, die ebenfalls teilweise in Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz liegen, geschont. Mit der Darstellung von öffentlichen Grünflächen entlang der Ahr, d.h. dort wo das Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz das Plangebiet überlagert, ist dem Grundwasserschutz ein besonders Gewicht beigemessen. Der Grundsatz ist beachtet.

*„**Z 65***

In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren.

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht im Vorranggebiet Grundwasserschutz. Z 65 ist nicht von Relevanz.

*„**G 66***

In den Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz sollen nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht vermieden werden. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist hierzu den Belangen des Grundwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz sind die im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag dargestellten Wassergewinnungsgebiete von herausragender oder besonderer Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung festgelegt. Dies sind regional bedeutsame Grundwasservorkommen, die für eine zukünftige Trinkwasserversorgung grundsätzlich geeignet sind. Das zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers im Einzugsbereich der beabsichtigten

Trinkwassertalsperre im Endertbachtal abgegrenzte Wasserschutzgebiet wird aufrechterhalten und die überplante Fläche ebenfalls als Vorbehaltsgebiet festgelegt.“

Abwägung:

Siehe Abwägung zu G 64.

1.4.3.4 Lage im Vorranggebiet regionaler Grünzug (unmittelbar an der Ahr)

„G 52

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.

Z 53

Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.

Begründung/Erläuterung zu G 52 und Z 53:

Die regionalen Grünzüge konkretisieren und sichern die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz laut Landesentwicklungsprogramm IV. Sie sind vor allem in den Verdichtungsräumen ausgewiesen sowie in Gebieten mit zahlreichen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen, zu denen insbesondere die engen Tallagen gehören. Die regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungszäsuren sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren. Sie erfüllen mehrere Freiraumfunktionen gleichzeitig und enthalten:

- *landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,*
- *Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),*
- *ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotope, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),*
- *wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),*
- *überschwemmungsgefährdete Bereiche,*
- *siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausuferndender Siedlungsentwicklungen,*
- *landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),*
- *für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.*

Regionale Grünzüge sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Deshalb darf innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben neuen, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennten Siedlungsflächen auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen,

Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Große Einzelbauwerke wie Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Naherholung und das schutzwürdige Landschaftsbild in regionalen Grünzügen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden. Privilegierte Vorhaben im Außenbereich (z. B. landwirtschaftliche Aussiedlungsvorhaben bzw. sonstige landwirtschaftliche Baumaßnahmen) sind in den regionalen Grünzügen zulässig, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge als öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dem Tourismus dienende Einzelvorhaben sind in den regionalen Grünzügen zulässig, damit eine Weiterentwicklung in diesem Bereich möglich bleibt. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den regionalen Grünzügen zulässig. Durch die landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und weinbauliche Nutzung wird die Kulturlandschaft in den Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald regionalen Grünzügen erhalten und gepflegt. Die Waldgebiete als multifunktionale Bestandteile der regionalen Grünzüge tragen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Verbesserung der Umweltqualität in den Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung bei.“

Bewertung:

Im Südosten des Plangebietes entlang der Ahr liegt eine Insel des Regionalen Grünzugs mit einer Gesamtgröße von 1,52 ha, wovon ca. 0,66 ha den Geltungsbereich des ~~Bebauungsplans~~ Ursprungsbebauungsplans überlappen. Davon liegen wiederum 0,49 ha innerhalb des Bereiches der Teilaufhebung und nur 0,17 ha innerhalb des Geltungsbereiches der 18. Änderung. Insbesondere sind gemäß Ziel 53 grundsätzlich neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig, wozu auch „*Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen“* zählen. Entsprechend der Begründung/Erläuterung zu Ziel 53 wird weiter differenziert ausgeführt, dass neue, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennte Siedlungsflächen in den regionalen Grünzügen nicht zulässig sind. Demzufolge könnten an bestehende Siedlungsgebiete angrenzende Siedlungsflächen innerhalb des regionalen Grünzuges denkbar sein bzw. sind es Wert näher betrachtet zu werden. Das vorliegenden Plangebiet ist bereits verbindlich überplant und größtenteils bebaut, es handelt sich daher keinesfalls um eine *‚neue[n], von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennte[n] Siedlungsfläche[n]‘.* Allerdings ~~liegen~~ lagen die ~~bestehenden~~ flutgeschädigten Sportanlagen außerhalb des regionalen Grünzuges und sind im Ursprungsbebauungsplans als Grünfläche festgesetzt. Die im Zuge des Wiederaufbaus neu geplanten Sportanlagen überlappen mit 0,49 ha den regionalen Grünzug. Dies ergibt sich dadurch, dass das breitere Stadion nach Osten verschoben wurde, um der Ahr im Westen des Geltungsbereiches mehr Raum zu verschaffen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der westliche, nördliche und östliche Siedungsbereich der Stadt vollflächig von dem regionalen Grünzug umgeben ist. Daher würde jede Erweiterung über den Pufferbereich der Siedlungsflächen hinaus den regionalen Grünzug betreffen. Vorliegend handelt es sich aber nicht um eine Siedlungserweiterung, sondern um eine Bestandsüberplanung. Auch dieser Sachverhalt ist bei der Bewertung der Zielkonformität zu berücksichtigen.

Von obigen Feststellungen unabhängig werden zur Vervollständigung der Grundlagenermittlung nachfolgend die Funktionen des Regionalen Grünzuges in Bezug auf die bauliche Nutzung bewertet. Im Einzelnen bedeutet das:

- *landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,*

Es sind keine landwirtschaftlichen, weinbauliche oder forstwirtschaftliche Nutzflächen betroffen.

- *Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),*

Die Stadt liegt, wie das gesamte nördliche Rheintal ab Braubach/Brey, in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Zwei Luftaustauschbahnen laufen von Westen in die Stadt hinein, entlang der Ahr und entlang dem Harbach. Die Planung sieht entlang der Ahr, d.h. im Bereich der Luftaustauschbahn keine Hochbauten vor, die den Luftaustausch beeinträchtigen könnten. Somit werden keine *„Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen)“* durch die Planung beeinträchtigt.

- *ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotope, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),*

Natura 2000-Gebiete finden sich nicht innerhalb des Plangebietes (siehe Umweltbericht, Kapitel 2.2.1). Die nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Vogelschutzgebiet „Ahrmündung“, welches etwa 100 m östlich liegt, sowie das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Ahrtal “ welches südlich an ~~das Plangebiet~~ den Bereich der Teilaufhebung angrenzt. Das Vogelschutzgebiet ist durch die Bundesstraße und die Bahnlinie von dem Plangebiet getrennt, so dass nicht von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet auszugehen ist. Dass FFH-Gebiet umfasst den Verlauf der Ahr. Diese wird nicht überplant. Mit der Positionierung der wiederaufzubauenden Sportanlagen wird das Gewässer und der Raum, den das Gewässer benötigt berücksichtigt.

Als Nationales Schutzgebiet könnte das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ betroffen sein. Entsprechend des §1 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Damit liegt auch keine Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes vor. Sonstige nationale Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Plangebietes.

Der landesweite Biotopverbund verläuft mit einer Kernfläche und einer Verbindungsfläche entlang der Ahr. Mit der Positionierung der wiederaufzubauenden Sportanlagen wird das Gewässer und der Raum, den das Gewässer benötigt und damit auch der landesweite Biotopverbund berücksichtigt.

Ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund überlagert das Plangebiet ebenfalls nicht. Die nächstgelegenen Vorranggebiete Regionaler Biotopverbund liegen unmittelbar gegenüber auf der Südseite der Ahr und westlich der Kölner Straße. Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes liegt daher nicht vor.

Als wertvolle Biotope kommen die pauschalgeschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und kartierte Biotope in Betracht. Bei der Ahr handelt es sich um ein pauschal geschütztes Biotop in

Form eines Mittelgebirgsflusses. Die Ahraue ist ein kartiertes Biotop mit dem Schutzziel der freien Entwicklung der Ahr. Diesem Entwicklungsziel soll bei der Positionierung der wiederaufzubauenden Sportanlagen besonders Rechnung getragen werden. Die Reduzierung des Änderungsbereiches mit der Teilaufhebung trägt ebenfalls zu dieser Funktion des regionalen Grünzuges bei. Eine Beeinträchtigung kann daher nicht vorliegen.

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS, Stand: 2020) für den Landkreis Ahrweiler stellt für Auenbereich das Entwicklungsziel „Weichholz-Flussauenwälder“ dar. Hierbei handelt es sich aber um Ziele und nicht um eine Bestandsbewertung. Dieser Teilbereich ~~ist in dem Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt und wird gesichert~~ des Ursprungsbebauungsplans wird teilaufgehoben.

Insgesamt liegt somit keine Beeinträchtigung von *„ökologisch wertvollen Bereichen“* vor.

- *wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),*

Wegen der gleichzeitigen Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz könnte die Betroffenheit von wertvollen Bereichen für die Wasserversorgung vermutet werden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Mineralwassereinzugsgebietes. Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Wegen der Bestandsüberplanung drängt sich eine Betroffenheit für wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung nicht auf.

- *überschwemmungsgefährdete Bereiche,*

Überschwemmungsgefährdete Bereiche sind in Form des vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebietes der Ahr und des Hochwasser-Risikogebietes betroffen. Da die Neufassung des Bebauungsplans aber genau das Planungsziel der Erleichterung von hochwasserangepasstem Bauen verfolgt und auch eine ~~eventuelle~~ Neupositionierung der Sportanlagen aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes erfolgen soll, geht die Planung mit dieser Funktion des Regionalen Grünzuges konform. Die Reduzierung des Änderungsbereiches mit der Teilaufhebung trägt ebenfalls zu dieser Funktion des regionalen Grünzuges bei. Die Teilaufhebung ermöglich eine fachlich optimierte Planung der Ahraufweitung unter besonderer Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

- *siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen,*

Siedlungsgliedernde Freiräume liegen naturgemäß zwischen einzelnen Ortslagen und wirken dem Zusammenwachsen der Ortslagen entgegen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches von Sinzig. Der Freibereich entlang der Ahr ~~ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt~~ wird mit der Teilaufhebung nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans sein. Damit ist die Freiraumfunktion *„siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen“* nicht beeinträchtigt.

- *landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),*

Waldränder sowie markante Höhenunterschiede liegen nicht vor. Allerdings liegt das Plangebiet und auch die ~~ggfls.~~ neue positionierten Sportanlagen an einem Gewässerrand. ~~Sofern eine~~

~~Neupositionierung der Sportanlagen vorgenommen werden soll, wird dies zum weitgehenden Schutz des Gewässerrandes, der sich neu gebildet hat und nun näher an den bisherigen Sportanlagen liegt, und in Abstimmung mit den maßgeblichen Fachbehörden erfolgen.~~ Die in Abstimmung mit den Fachbehörden erarbeitete Neupositionierung der Sportanlagen bewirkt, dass diese nun näher an dem neu herzustellenden Gewässerrand liegen werden. Eine ~~eventuelle~~ Beanspruchung des Regionalen Grünzuges ~~würde demnach erfolgen~~ erfolgt demnach, um diese Freiraumfunktion besser erfüllen zu können.

- *für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.*

In der Freiraumfunktion wird ausdrücklich die siedlungsbezogene Naherholung und nicht die Naherholung im Allgemeinen genannt. Das Plangebiet verfügt über einen Bolzplatz und einen Kinderspielplatz, die beide aus der Ursprungsbebauungsplanung und dem Bestand unverändert übernommen wurden. Der Freibereich entlang der Ahr ist parallel zur Ahr derzeit nicht wegemäßig erschlossen, senkrecht zur Ahr quert ein Fußweg die Sportanlagen und mündet auf den ‚Christinensteg“. Diese Wegeverbindung soll erhalten und ggfls. ausgebaut werden. Damit wird diese Freiraumfunktion durch die Neufassung des Bebauungsplans unterstützt. ~~Die Stadt möchte den Bereich entlang der Ahr für die Erholung aufwerten.~~ Mit der Neuplanung des Christinenstegs wird die Querverbindung deutlich aufgewertet. Demnach ist eine Beeinträchtigung von *„für die siedlungsbezogene Naherholung wichtigen Bereichen“* nicht gegeben.

Zusammenfassend ist aus planerischer Sicht eine <u>Beeinträchtigung</u> des Regionalen Grünzuges als *„multifunktionales Instrument zur Freiraumsicherung“* nicht erkennbar.

„Z 54

Grünzäsuren sind zu erhalten. Innerhalb der Grünzäsuren ist eine Bebauung nicht zulässig.“

<u>Bewertung:</u>

Eine Grünzäsur ist von der Planung nicht betroffen.

„G 55

Siedlungszäsuren gliedern die Siedlungsbereiche und sollen in der jeweils erforderlichen Mindestbreite erhalten bleiben.“

<u>Bewertung:</u>

Siedlungszäsuren sind von der Planung nicht betroffen.

„G 56

In den regionalen Grünzügen der Verdichtungsräume sollen Regionalparke entstehen:

- *im nördlichen Mittelrheintal und unteren Ahrtal durch die Entwicklung eines Regionalparks Rhein-Ahr,*
- *im Raum Wissen, Betzdorf und Siegen durch die Entwicklung eines Regionalparks Siegtal,*
- *im Raum Diez/Limburg durch die Entwicklung eines Regionalparks Lahn-Aartal.*

<u>Abwägung:</u>

Die Planung ist unabhängig von der Entwicklung eines Regionalparks.

1.4.3.5 Hochwasser und Starkregen

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzuarbeiten. Hier ist insbesondere Ziel I.1.1 zu beachten, das wie folgt lautet:

1. Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Bewertung:

Zur Prüfung des Ziels I.1.1. wurden die verfügbaren Daten ermittelt:

Hochwasser:

Das Plangebiet liegt fast vollständig innerhalb des mit Veröffentlichung vom 04.10.2021 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Die Grenze ist in der Planzeichnung eingetragen. Der übrige Teil des Plangebiets befindet sich im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und gilt zudem als überschwemmungsgefährdetes Gebiet. Das Risikogebiet ist ebenfalls nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Hochwasser und Sturzflutgefährdung:

Da die im Internet bis ca. Herbst 2023 abrufbare Starkregenkarte keine Darstellungen innerhalb von Siedlungsbereichen enthält, wurde zunächst auf das Hochwasservorsorgekonzept der Stadt Sinzig zurückgegriffen.

Anmerkung: Der folgende Plan basiert auf der Grundlage der Karte 5 „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ aus dem Hochwasserinfopaket, das den Trägern der vorbereitenden Bauleitplanung vom Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellt wurde. Diese Unterlagen stammen aus dem Jahr 2019.

Abbildung 8: Auszug aus der Karte „Grundlagenermittlung“





(Quelle: Quelle: Ingenieurgruppe Steen-Meyers-Schmiddem und Porz & Partner: Stadt Sinzig, Hochwasservorsorgekonzept, Stand 12.04.2021, ohne Maßstab)

In dem Hochwasservorsorgekonzept ist ein Großteil des Plangebietes als „Überflutungsbereich HQ 100“ dargestellt. Der hellblau gestrichelt abgegrenzte „potenzieller Überflutungsbereich in Auen“ entspricht der ehemaligen gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietsgrenze.

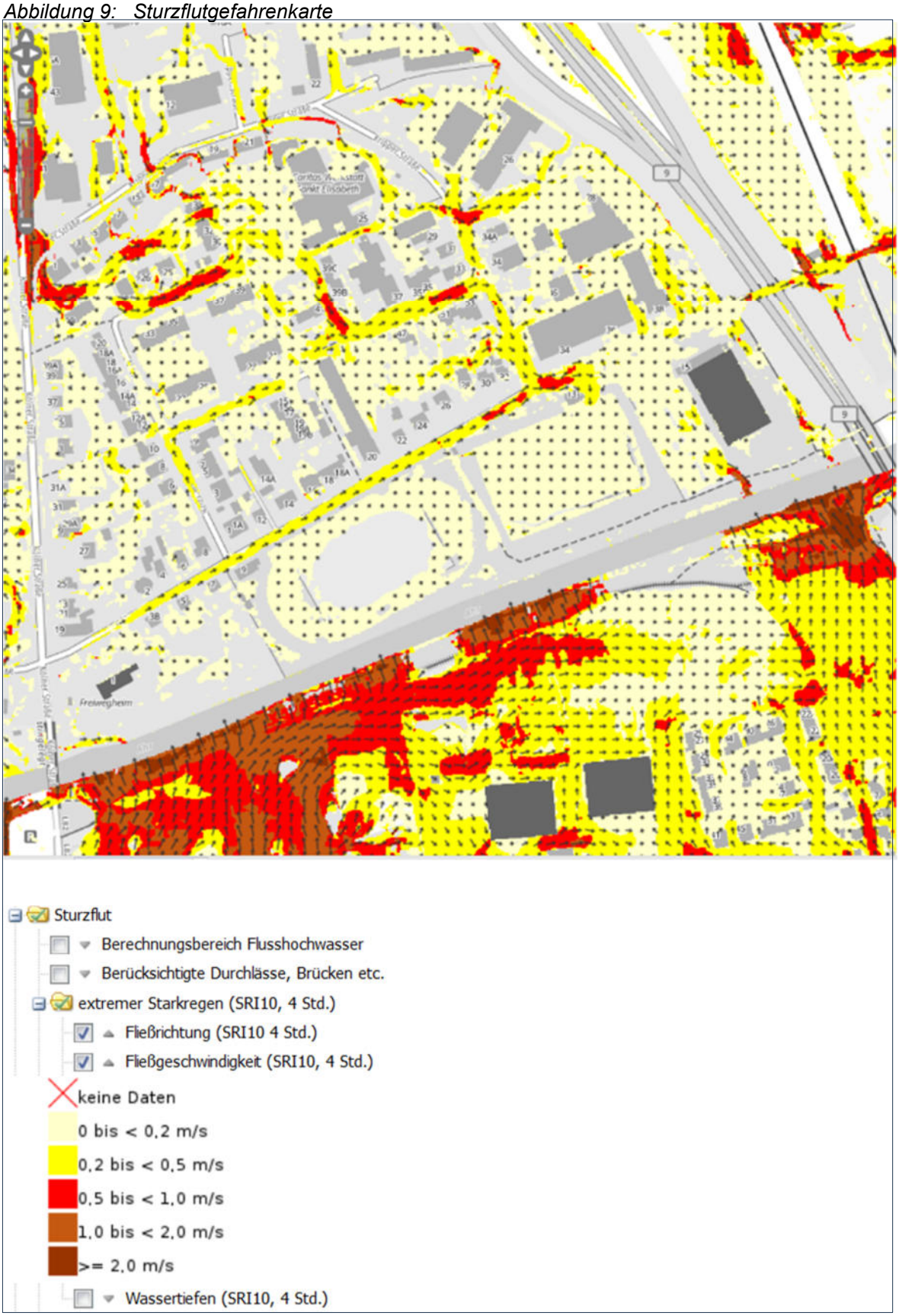
Abflusskonzentrationen sind innerhalb des Plangebietes nicht bzw. nur vereinzelt mit gering enthalten.

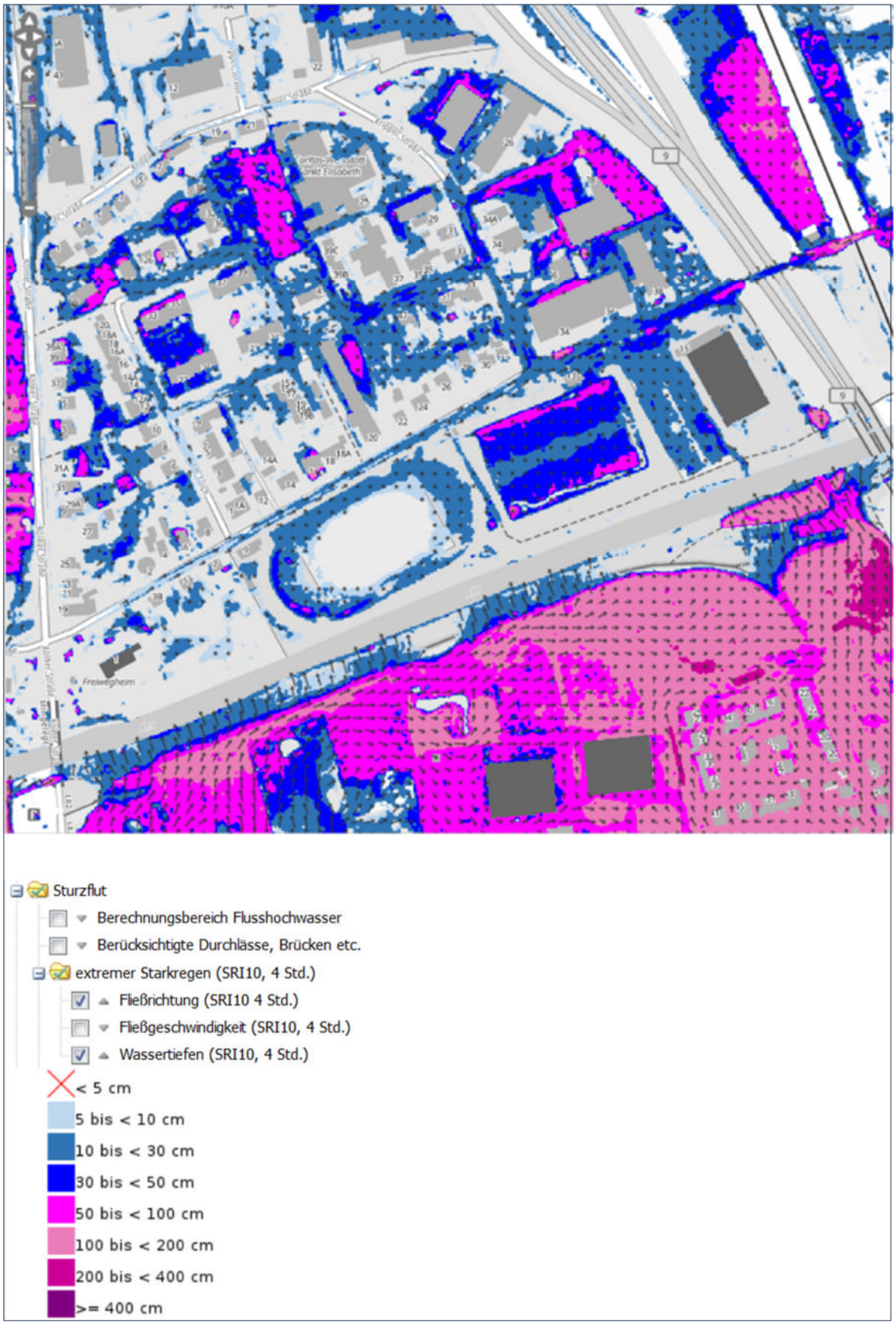
Als Maßnahme wird mit S9 die „Überprüfung Situation Schul-/Sportgelände Rheingymnasium“ und S6 „Überprüfung Situation Kläranlage“ jeweils wegen ihrer Lage im Überflutungsbereich und kritischer Infrastruktur genannt.

Bei den Sofortmaßnahmen mit Stand 27.10.2022, d.h. nach der Flutkatastrophe, ist der Bereich um den Grünen Weg nicht gesondert genannt.

Während des Planverfahrens wurde vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ein neues Auskunftssystem in Form von Sturzflutkarten online gestellt.

Abbildung 9: Sturzflutgefahrenkarte





((Quelle: https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/, o. Maßstab, letzter Aufruf 27.02.2024)

Für obigen Auszug wurde die Darstellung von „extremer Starregen gewählt“, d.h. das Scenario aus den drei Starkregenereignissen mit den gravierendsten Auswirkungen. Dieses Starkregeereignis (SRI 10) entspricht in Rheinland-Pfalz einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm (bzw. l/m²) in vier Stunden. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 1 m/s erreicht.

Dabei ist erkennbar, dass das Gelände unterschiedlich stark betroffen ist, besonders die Sportanlagen, der Bolzplatz, der Kinderspielpatz und die privaten Freibereiche.

Die Starkregenkarten wurden für das 2. erneute Beteiligungsverfahren nochmals geprüft. Es haben sich keine inhaltlichen Änderungen ergeben. Lediglich die Darstellung erfolgen in einem anderen Layout.

Nach Auswertung der verfügbaren Daten, aber vor allem unter dem Einfluss des Ereignisses in der Nacht vom 14. auf den 15. Juli 2021 ist unübersehbar, dass es sich um ein Hochwasserrisikogebiet handelt. Die Fließgeschwindigkeit und Wassertiefen können obiger Abbildung entnommen werden.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungen sind sämtlich empfindlich und Schutzwürdig.

Es werden keine neuen Siedlungsentwicklungen zugelassen. Die Bebauungsplanänderung wird vorgenommen, um die Folgen von Hochwasser und Starkregenereignissen innerhalb des Plangebietes für die bestehende Nutzung abzumildern.

Daher steht die Planung nicht im Widerspruch zu dem Ziel des Hochwasserrisikomanagements des Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

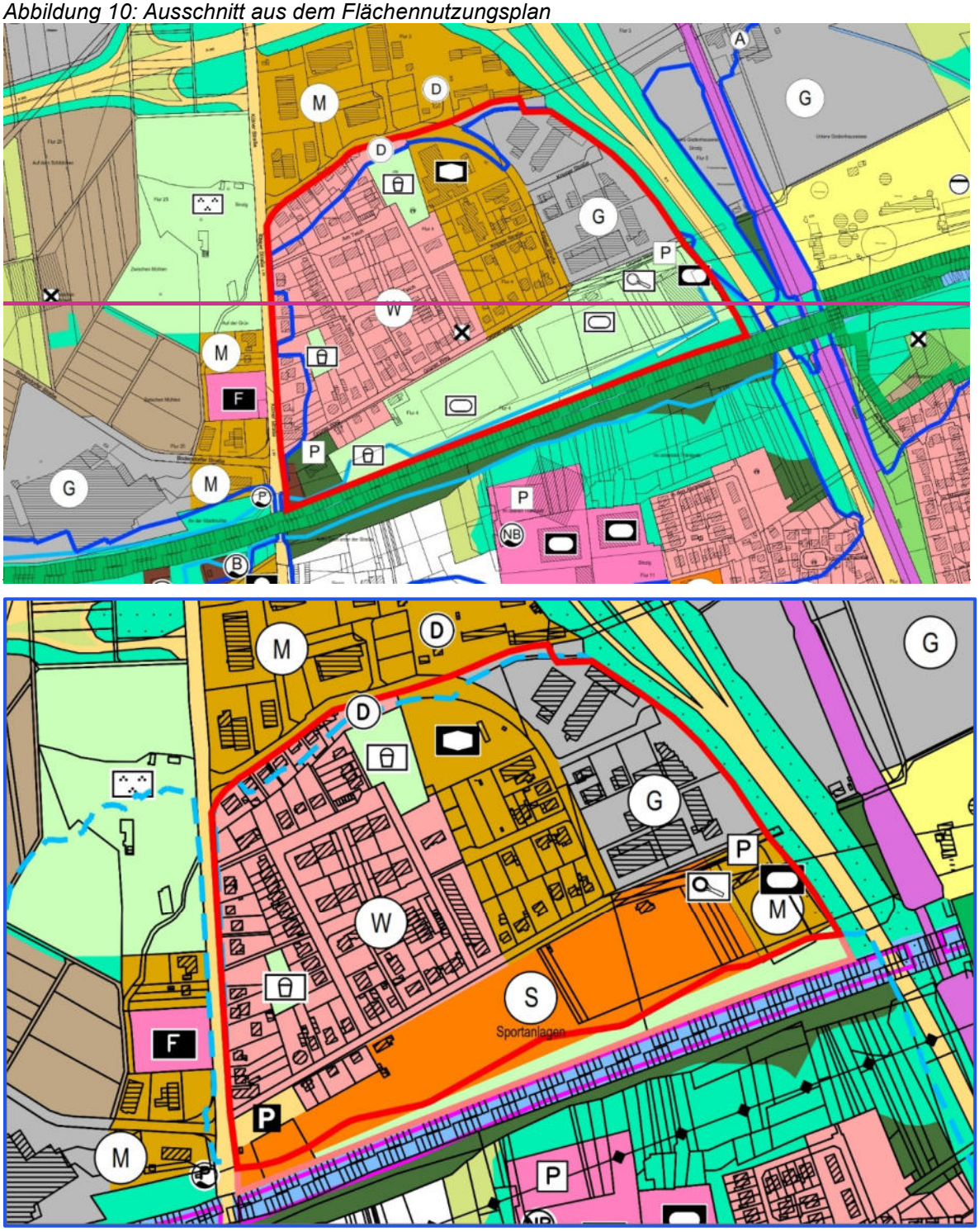
1.4.4 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet werden im Flächennutzungsplan gewerbliche und gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Grünflächen dargestellt. Damit entspricht der Ursprungsbebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. umgekehrt wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Seit der Erstaufstellung des Bebauungsplans ist aber durch Rechtsprechung geklärt, dass bei Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die durch Bewuchs geprägte nichtbauliche Nutzung im Vordergrund steht und bauliche Anlagen nur eine untergeordnete Bedeutung haben dürfen (BVerwG, Beschl. v. 22.10.2012 – BVerwG 4 BN 36.12). Bei einem Stadion und Sportplatz sowie einer Tennishalle handelt es sich unstrittig um bauliche Anlagen. Dies trifft wegen dem Unterbau auch auf einen Naturrasenplatz zu (Naturrasenplatz meint nicht Bolzplatz). Demnach ~~entspricht~~ entsprach der Flächennutzungsplan zwar dem alten Bebauungsplan, der Bebauungsplan aber aufgrund seines Alters nicht den vorhandenen Anlagen. Da nun bei der Neufassung des Bebauungsplans bei Beibehaltung bzw. Wiederaufbau der Sportanlagen keine Grünfläche mehr festgesetzt werden kann, ~~entspricht~~ entsprach die Neufassung des Bebauungsplans nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan ~~wird~~ wurde daher im Parallelverfahren geändert. ~~Hierfür kann das vereinfachte Verfahren angewandt werden, weil die Änderung im Verhältnis zu den Darstellungen des gesamten Stadtgebietes einschließlich Stadtteilen nur eine untergeordnete Größe einnimmt. Zudem spricht die Symbolik in dem Flächennutzungsplan und die Tatsache, dass es sich um die Überplanung vorhandener baulicher Anlagen handelt, dafür, dass die Grundzüge der~~

~~Flächennutzungsplanung nicht berührt sind.~~ Mit der zwischenzeitlich wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



(eigene Darstellung, Maßstab 1:~~8.000~~6.000)

1.4.5 Angrenzendes Planrecht

Im Norden grenzt der Bebauungsplan „Kölner Straße - Kripper Straße“ an. Die dortigen Festsetzungen wirken sich nicht auf die vorliegende Neufassung aus.

1.4.6 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Vogelschutzgebiet „Ahrmündung“, welches etwa 100 m östlich liegt, sowie das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Ahrtal “ welches südlich an das Plangebiet angrenzt. Das FFH-Gebiet umfasst den Verlauf der Ahr.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“.

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb eines Mineralwassereinzugsgebietes.

Insbesondere liegt fast das gesamte Plangebiet innerhalb des mit Veröffentlichung vom 04.10.2021 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Das übrige Plangebiet Der übrige Teil des Plangebiets befindet sich im Hochwasser-Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und gilt zudem als überschwemmungsgefährdetes Gebiet. Entsprechende Kennzeichnungen in der Planzeichnung und Hinweise bei den Textfestsetzungen wurden in den Bebauungsplanunterlagen vorgenommen.

1.4.7 Straßen, Versorgung und Entwässerung

Die Erschließung des Plangebietes wurde bereits vollständig hergestellt und die ursprünglich beabsichtigten Planungsziele sind bereits erreicht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans endet im Westen an der Kölner Straße (L 82).

Planungen zum Radverkehr sind nicht unmittelbar betroffen.

Das Radverkehrskonzept der Stadt Sinzig vom 29.10.2018, beschlossen am 30.01.2020, enthält folgende Aussagen für und angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Straße ‚Grüner Weg‘ ist in der Netzkonzeptkarte als „Radverkehrsnetz abseits von Hauptverkehrsstraßen“ benannt. Entlang der ‚Kölner Straße‘ sollen die vorhandenen Radfahrstreifen durch Schutzstreifen ersetzt werden. Im Bereich der Ahrbrücke ist eine Querungshilfe für Radfahrer vorgeschlagen.

Das jüngere Radverkehrskonzept für den Kreis Ahrweiler vom 23.04.2024 sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. angrenzend die Verbreiterung der bestehenden Radverkehrsinfrastruktur entlang der Kölner Straße, einen gemeinsamen Rad-/Fußweg über die Ahrbrücke und eine Querungshilfe beim Knotenpunkt ‚Kölner Straße/Grüner Weg/Bodendorfer Straße‘ vor.

Die Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept der Stadt und des Landkreises Ahrweiler für den Bereich der Stadt Sinzig stimmen demnach überein.

Die vom Landesbetrieb innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans für die Pendlerroute vorgesehenen Maßnahmen müssen noch mit den Kommunen abgestimmt werden.

Die Radverkehrsplanungen haben auf die vorliegende 18. Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen, da Befestigungen von Straßen und Wegen oder verkehrsbehördliche Anordnungen (Beschilderung, Markierung etc.) nicht in einem Bebauungsplan festsetzbar sind. Der Bebauungsplan setzt innerhalb seines Geltungsbereiches öffentliche Verkehrsfläche fest, in welcher Aufteilungen, Markierungen etc. unter Berücksichtigung der Querschnitte und der Belange der angrenzende Nutzer dem Grunde nach umsetzbar sind.

Hinsichtlich der Wasserversorgung ist das Plangebiet vollständig erschlossen. Die Trinkwasserversorgung ist sichergestellt. Eine Löschwasserversorgung von 48 cbm/h ist gewährleistet.

Auch abwassertechnisch ist das Plangebiet bereits erschlossen. Das anfallende Schmutzwasser kann über die vorhandenen Schmutzwasserkanäle abgeführt werden. Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Die vorhandenen Regenwasserkanäle haben weitestgehend ihre

hydraulische Kapazität mit der derzeitigen Bebauung erreicht. Im Falle einer geplanten Einleitung von zusätzlichen Niederschlagsmengen in den Regenwasserkanal ist vorab eine hydraulische Überprüfung notwendig, inwieweit eine Wasserrückhaltung erforderlich ist. Der Regenwasserkanal mündet in die Ahr.

1.4.8 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe

Die Radonkonzentration beträgt 30,8 kBq/m^3. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 31,8[1]. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt besondere Maßnahmen beim Bau, wie eine geologische Untersuchung des Baugrundes oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerkes zu erwäge, sofern die Radonkonzentration in der Bodenluft mehr als 100.000 Bq/m³ oder das Radonpotenzial über 44 liegt. Die Werte liegen unterhalb der Empfehlung des Landesamtes für Umwelt, so dass keine weiteren Hinweise oder Maßnahmen erforderlich sind.

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert und die Rutschungsdatenbank enthält keine Einträge nicht. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1[2].

Es liegt keine Überschneidungen mit einem Vorrang- und einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung vor. Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist innerhalb des Plangebietes kein Altbergbau dokumentiert.

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeveränderungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzung ersichtlich.

Nach der Information der zuständigen Behörde befinden sich direkt im Plangeiet keine Altablagerungen oder Altstandorte. Nördlich des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich ein erfasster Betriebsstandort ‚Betriebsgelände Straßenmeisterei Sinzig‘. Es handelt sich um eine Betriebstankstelle, die keinen Einfluss auf des Plangebiet hat.

1.4.9 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes liegt ein Kulturdenkmal. Es handelt sich den Torbogen der Schmitzmühle bei der Kripper Straße 19 (bez. 1680). Dieses Denkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zu Bodendenkmälern liegen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufet die Behörde den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Deshalb enthält der Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis auf die Bekanntgabe des Erdbaubeginns nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP und die Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP.

[1] Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 27.02.2024
[2] Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 27.02.2024

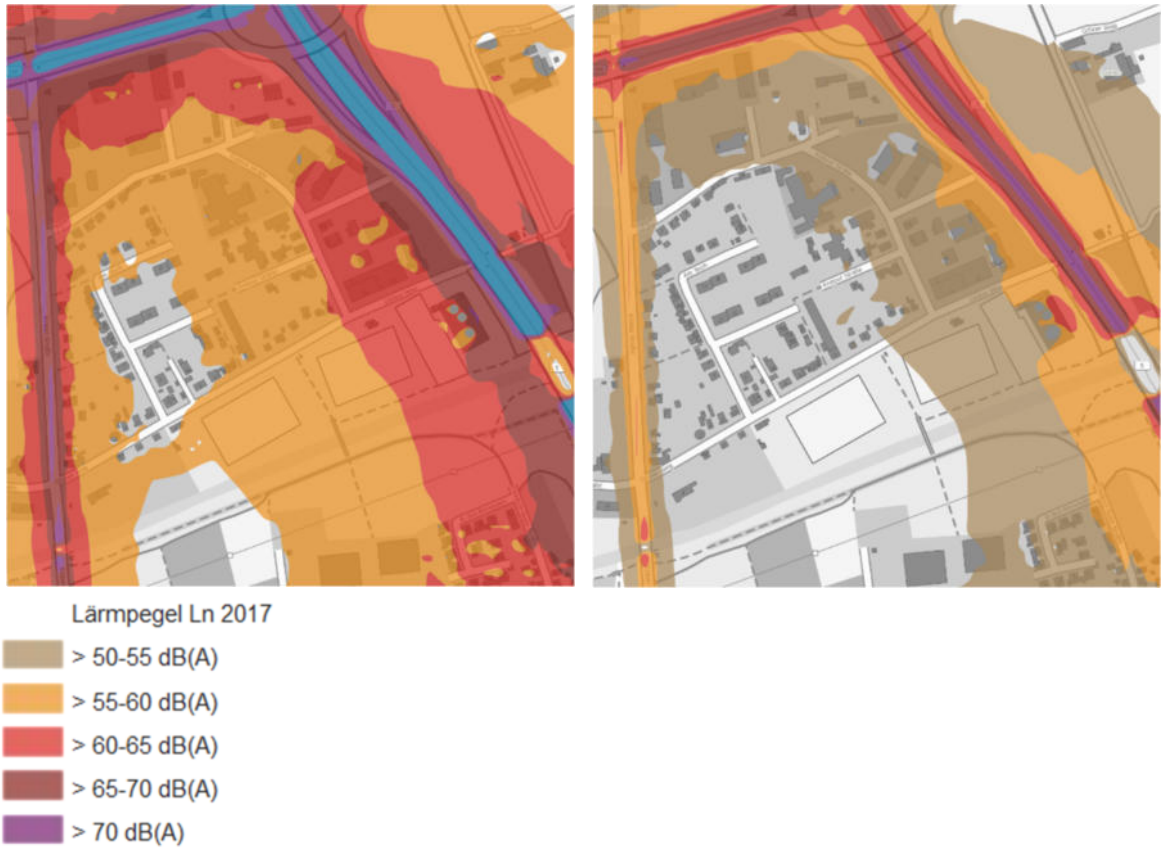
1.5 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.5.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet ist von mehreren Emittenten umgeben. Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 9. Die B 9 ist an dieser Stelle mit einer Querschnittsbelastung von 18.201 Kfz/24h und einem Schwerlastverkehrsanteil von 7 % kartiert (DTV 2021).

Abbildung 11: Auszug aus der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017[3]

tags *nachts*



Die Lärmkartierung Rheinland-Pfalz stellt für das Plangebiet tags eine Belastung zwischen 65-70 dB(A) in der unmittelbaren Nähe zur B 9 bis weniger als 55 dB(A) im Inneren des Plangebietes dar. Für die Nachtzeit wird eine Belastung von 55-60 dB(A) unmittelbar bei der B 9 bis unter 50 dB(A) im Inneren des Plangebietes dargestellt.

Die Emissionen der Bahnlinie sind vorliegend von untergeordneter Bedeutung, da die B 9 auf einem Damm zwischen der Bahnlinie und dem Plangebiet liegen. Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes im Osten Gewerbebetriebe als auch westlich angrenzend auf der anderen Seite der Kölner Straße.

Da vorliegend baulicher Bestand überplant und keine neue Bebauung zugelassen wird, kann auf eine schalltechnische Untersuchung und die Festsetzung von passivem Schallschutz verzichtet werden.

[3] Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017, letzter Aufruf 27.02.2024

1.5.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Die bebaubaren Bereiche des Plangebietes sind weitgehend eben. Allerdings finden sich entlang dem nördlichen Teil der ‚Kripper Straße‘ und im Uferbereich der Ahr teilweise deutliche Böschungsflächen. Das Plangebiet ist bis auf wenige Baulücken komplett bebaut.

1.5.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich zum größten Teil im Privateigentum. Wirtschaftswege, Straßen und die Flächen mit Grünanlagen sowie der Sportanlagen befinden sich im Eigentum der Stadt Sinzig. Die (ehemaligen) Sportanlagen innerhalb des Mischgebietes sind in privatem Besitz.

1.6 Darlegung der Planinhalte

Wie in Kapitel 1.2 dargelegt, ist vorrangiges Ziel der Neufassung des Bebauungsplans die Erleichterung von hochwasserangepasstem Bauen sowie der Ermöglichung von Folgenutzungen nach der Flutkatastrophe im Sommer 2021.

Daher soll der Bebauungsplan nicht nachträglich einschränkende Festsetzungen, z.B. gestalterische oder energetische Vorgaben aufnehmen, um die von der Flut betroffenen Eigentümer nicht über ein Maß hinaus zu belasten, wie es das bisher geltende Bauplanungs- und Bauordnungsrecht vorsah.

1.6.1 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist hinsichtlich der verkehrlichen und der leitungsgebundenen Erschließung gesichert. Die öffentlichen Verkehrsflächen richten sich nach dem Kataster und werden ohne innere Aufteilung, z.B. in Fahrbahn und Gehweg, als reine Fläche festgesetzt. Damit sind auch mittel- und langfristige Straßenraumumgestaltungen ohne erneute Änderung des Bebauungsplans möglich.

Im Osten des Plangebietes verläuft ein Medientunnel mir einer Gas-Hochdruckleitung. Im gleichen Bereich ist eine Wasserleitung verlegt. Hier ist in der Planzeichnung ein ~~4 m~~ 7 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ~~– beiderseits der Leitungsachse 2 m –~~ zugunsten ~~des~~ der Betreiber~~s~~ der Gas-Hochdruckleitung sowie der Wasserver- und Abwasserentsorgung festgesetzt. ~~Im Medientunnel verlaufen noch weitere Versorgungsmedien.~~

Der Ausbau des Glasfasernetzes ist ~~vor kurzem~~ im Jahr 2025 erfolgt.

1.6.2 Geplante Art der Nutzung

Die geplante Art der baulichen Nutzung bleibt im Wesentlichen unverändert. Die Aufteilung in Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet nördlich des ‚Grüner Weg‘ wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Mit der Neufassung des Bebauungsplans wird künftig die Baunutzungsverordnung ~~1990~~ 2023 anzuwenden sein. Sofern innerhalb des Plangebietes genehmigte Nutzungen vorhanden sind, die nicht dem Katalog der BauNVO ~~1990~~ 2023 entsprechen, genießen diese Bestandsschutz. Zusätzlich wurden für die vor dem 14.07.2024 bestehenden und genehmigten Nutzungen, die mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unzulässig würden, ein erweiterter Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt. Dieser erweiterte Bestandsschutz ermöglicht es den Betrieben Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von diesen baulichen und sonstigen Anlagen vorzunehmen. Voraussetzung hierfür ist ~~die Einhaltung der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für die festgesetzten Baugebiete~~ der Nachweis der Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen über eine Schalltechnische Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren.

Im Einzelnen unterscheiden sich die Nutzungsmöglichkeiten durch die Anwendung der BauNVO ~~1990~~ 2023 und die Festsetzungen der 18. Änderung (Neufassung) des Bebauungsplans von den bisherigen Arten der Nutzung wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet:

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind folgende Nutzungen nicht mehr zulässig:

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (durch Änderungen der BauNVO 1968 zur BauNVO 1990)
  Diese Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes nicht mehr benötigt.
- Tankstellen (Ausschluss durch Festsetzung des Bebauungsplans)
  Tankstellen sollen aufgrund der Gefährdungslage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes nicht mehr zugelassen werden.

Mischgebiet:

Die Nutzungsmöglichkeiten bleiben durch die Anwendung der BauNVO unverändert. Durch die Festsetzungen in der 18. Änderung des Bebauungsplans werden jedoch Tankstellen aus o.g. Grund ausgeschlossen.

In dem Mischgebiet MI1 werden durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung zusätzlich Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Bei dem MI1 handelt es sich um das Mischgebiet, welches auch schon im Ursprungsbebauungsplan als solches festgesetzt war und das über Wohnbebauung in nicht unerheblichem Maße verfügt. Daher sollen hier die potenziellen Auswirkungen von Vergnügungsstätten auf die Wohnnutzung im Vorfeld vermieden werden.

Das Mischgebiet MI2 wird neu festgesetzt und ersetzt die Festsetzung Tennishalle. Die Halle wird schon seit langer Zeit nicht mehr als Tennishalle genutzt. Bis zum Sommer 2021 war hier Fußball auf Kleinspielfeldern möglich. Der vordere Teil ergänzte die sportliche Nutzung gastronomisch und durch Nutzungsänderung genehmigte Wohnnutzung war zulässig. Das künftige Mischgebiet MI2 war seit 1974 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennishalle mit dem Bebauungsplan „Grüner Weg“ überplant, so dass es sich nicht um Außenbereich handelt. Es war allerdings auch nicht als Baugebiet festgesetzt, dies wird mit der vorliegenden 18. Änderung des Bebauungsplans nun erstmalig vorgenommen. Unabhängig von der Lage nicht im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, handelt sich auch nicht um Ausweisung eines neuen Baugebietes im Überschwemmungsgebiet, sondern um die Übernahme einer tatsächlichen und genehmigten Nutzung in die Bauleitplanung.

Der Betrieb von Tennishallen ist nicht mehr zeitgemäß und ein aufwendiger Wiederaufbau für eine sportliche Nutzung mit gewerblichem und nicht gemeinnützigem Hintergrund unwirtschaftlich. Zur Vermeidung eines städtebaulichen Missstandes wird daher ein Mischgebiet festgesetzt, da dieses die meisten Möglichkeiten zulässt. Dabei wird die Nutzung als Vergnügungsstätte bewusst allgemein und nicht nur ausnahmsweise zugelassen, aber hinsichtlich der zulässigen Betriebe eingeschränkt.

In der Stadt gibt es außer den öffentlichen Hallen keine modernen Räumlichkeiten für Events, Feiern oder ähnliches, die gewerblich angeboten werden. Die Kapazitäten der örtlichen Gastronomie sind hierauf nicht ausgelegt. Insgesamt würde die Eventlocation eine Lücke in Angebot für Feierlichkeiten etc. schließen und auch den Standort Sinzig attraktiver machen.

Da diese neu geschaffene Nutzungsmöglichkeit einer Erweiterung eines Angebotes dienen soll, und als Bereicherung für die Stadt betrachtet wird, können die eher störenden Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Gewerbegebiet:

~~Die BauNVO 1990 hat sich zu der~~ Die BauNVO 1968 hat sich seit der BauNVO 1990 hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel geändert. Hier waren lediglich Einkaufszentren und Verbrauchermärkte nicht zulässig, aber nicht, wie mit der Umformulierung des § 11 Abs. 3 BauNVO in die BauNVO 1990 erstmalig aufgenommen, großflächiger Einzelhandel an sich. Innerhalb der Gewerbegebiete befindet sich großflächiger Einzelhandel, z.B. für Bodenbeläge oder Pflanzen (derzeit im Wiederaufbau) etc.. Eine Festsetzung von Sondergebieten großflächiger Einzelhandel ist städtebaulich nicht gewollt und stünde auch nicht im Einklang mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung sowie dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Sinzig. Diese Vorgehensweise ist für die vorhandenen Betriebe wegen dem Bestandsschutz unschädlich, sie bleiben an ihrem Standort auch weiterhin zulässig. Hinzukommt, dass es sich hier hinsichtlich der benötigten Verkaufsfläche um atypische Betriebe handelt.

Zum Ausschluss von Tankstellen siehe zuvor und zu den Vergnügungsstätten gelten die Ausführungen zum Mischgebiet MI2.

Sonstiges Sondergebiet Sportanlagen:

Wie aus den Ausführungen in Kapitel 1.4.4 hervorgeht, ist die Festsetzung von Grünflächen nicht möglich, sofern die Sportanlagen als bauliche Anlagen überwiegen. Daher wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlagen festgesetzt. Das künftige Sonstige Sondergebiet war seit 1974 als Grünfläche mit dem Bebauungsplan „Grüner Weg“ überplant, so dass es sich nicht um Außenbereich handelt. Es war allerdings auch nicht als Baugebiet festgesetzt, dies wird mit der vorliegenden 18. Änderung des Bebauungsplans nun erstmalig vorgenommen. Unabhängig von der Lage nicht im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, handelt sich auch nicht um eine Ausweisung eines neuen Baugebietes im Überschwemmungsgebiet, sondern um die Reparatur einer nicht mehr anwendbaren Festsetzung von Grünfläche für Sportanlagen. Die Ausdehnung des Sonstigen Sondergebietes nach Süden berücksichtigt Überlegungen zur Neupositionierung der Sportanlagen. Diese Neupositionierung soll dem Gewässer mehr Raum verschaffen, würde dann aber die Insel des Regionalen Grünzuges überlagern (siehe Kap. 1.4.3). Die südliche Grenze des sonstigen Sondergebietes liegt aber noch nördlich ~~der ahrparallelen Baumreihe als prägendes Landschaftselement, die aus Gründen des Artenschutzes und zur Stabilisierung des Uferbereiches erhalten bleiben soll~~ der Abgrenzung für die Ahraufweitung.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind ausschließlich die Nutzungen zulässig, die den Sportanlagen dienen und zusätzlich ein Fuß-/Radweg. Da ~~in diesem Planungsstadium die Sportanlagen noch nicht abschließend verortet sind~~ die Planung des Christinenstegs noch nicht final erstellt ist, wird die Zulässigkeit des Fuß-/Radweges textlich aufgenommen und nicht zeichnerisch fixiert.

Sonstiges Sondergebiet Sportanlagen und Kultur:

Dieses Sondergebiet ist ähnlich dem Sondergebiet Sportanlagen, es wird aber zusätzlich die derzeit bestehende Nutzung (Vereinsheim eines Spielmannszuges) miterfasst.

1.6.3 Geplantes Maß der Nutzung

Die Maße der baulichen Nutzung werden ebenfalls weitgehend übernommen. Allerdings ist hier zu beachten, dass bei der Ermittlung der Grundflächenzahl in der BauNVO 1968 die Grundflächen von Nebenanlagen, Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Garagen) nicht anzurechnen sind.

Hier wurde die Baunutzungsverordnung seit 1968 verschärft, was in die Festsetzung der GRZ in dem neuen Bebauungsplan einfließen muss.

Deshalb wird die GRZ im Mischgebiet MI1 mit 0,6 anstatt bisher 0,4 festgesetzt. In dem erstmalig festgesetzten MI2 ist wegen der vorhandenen Bebauung in Form einer Halle und den notwendigen Stellplätzen eine GRZ von 0,8 erforderlich. Aufgrund der Verkleinerung der im Bauland liegenden Fläche, die nach § 19 Abs. 3 BauNVO für die Ermittlung des Baugrundstücks maßgebend ist, durch die Ausparzellierung eines Bewirtschaftungsweges und die Inanspruchnahme eines Teils des Mischgebietes für die Ahraufweitung wird im MI2 auf der Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zusätzlich eine Überschreitung der GRZ durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf bis zu 0,9 zugelassen. Dabei können versickerungsfähige Beläge, wie Schotter, zu 50 % auf die GRZ angerechnet werden. Mit dieser Überschreitungsmöglichkeit wird den besonderen Umständen der Bestandsbebauung und der nachträglichen Verkleinerung der maßgeblichen Baugrundstücksfläche Rechnung getragen.

Die zulässigen Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl bleiben ebenfalls im Wesentlichen unverändert. Lediglich in einem Mischgebiet nach altem Bebauungsplan war südlich des Bolzplatzes ein Gebäude mit nur einem Vollgeschoss und einer GFZ von 0,5 festgesetzt. Dies wird mit dem angrenzenden Mischgebiet vereinheitlich. In dem Allgemeinen Wohngebiet mit den Geschosswohnungsbauten mit 4 Vollgeschossen wird die GFZ von 1,1 auf 1,2 aufgerundet.

Eine Gebäudehöhe bzw. Höhe für bauliche Anlagen wird nicht festgesetzt.

Neu aufgenommen wurde die Regelung, dass Geschosse, deren Fußboden unterhalb der Wasserspiegellage des Bemessungshochwassers liegen und nur zu Abstell- und Lagerzwecken genutzt werden, nicht als Vollgeschosse angerechnet werden. Damit wird den Eigentümern eine Aufstockung zur hochwasserfreien Schaffung von Wohnraum oder gewerblicher Nutzfläche erleichtert. Diese Erleichterung muss aber mit der Einschränkung der Nutzung im nicht hochwasserfreien Geschoss einhergehen, um einen Anreiz zur Nutzungsaufgabe des gefährdeten Geschosses zu schaffen. Da das Überschwemmungsgebiet derzeit noch vorläufig festgestellt ist und die Ahr umfangreich umgestaltet werden soll, wurde die Höhe der Wasserspiegellage als dynamische Festsetzung aufgenommen. Es besteht die Möglichkeit, dass sich die durch ein Rechenmodell ermittelten Wasserspiegellagen zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans nach der Umgestaltung der Ahr ändern. Mit einer dynamische Festsetzung kann auf Aktualisierungen der Wasserspiegellage reagiert werden.

Für die erneuten Beteiligungsverfahren wurde innerhalb des Sondergebietes 1 „Sportanlagen“ neben der GRZ von 0,8 noch zusätzlich eine absolute Grundflächenzahl von 500 qm aufgenommen, wobei diese Grundfläche unterhalb der Wasserspiegellage des Bemessungshochwassers liegen darf. Diese Festsetzung wurde erforderlich, weil die Baugrenze innerhalb des SO1 gegenüber der Beteiligung über den Jahreswechsel 2024/2025 deutlich vergrößert wurde und aus Hochwasserschutzgründen vermieden werden muss, dass die gesamte überbaubare Fläche mit Gebäuden bebaut werden könnte.

1.6.4 Bauweise

In dem Ursprungsbebauungsplan war in den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten eine offene Bauweise festgesetzt. In den Gewerbegebieten war keine Bauweise festgesetzt.

Auch in der Baunutzungsverordnung 1968 war in § 22 Abs. 2 BauNVO schon geregelt, dass die in der offenen Bauweise die Gebäudelänge höchstens 50 m betragen darf. Innerhalb des Mischgebietes befinden sich aber im Bestand einige Gebäude mit einer größeren Gebäudeläge, so dass in der Neufassung nicht nur in den Gewerbegebieten, sondern auch in den Mischgebieten auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet wird.

In den allgemeinen Wohngebieten wird mit der Neufassung eine abweichende Bauweise festgesetzt, wobei die städtebauliche Intention der offenen Bauweise übernommen wird. Zusätzlich wird die maximale Gebäudelänge und Gebäudetiefe festgesetzt. Die festgesetzte Gebäudelänge richtet sich im nach dem Bestand und die Gebäudetiefe nach dem weit überwiegenden Bestand. Bei der Gebäudetiefe werden nicht die größten Gebäude herangezogen, das dies bei teilweise 25 m, den städtebaulichen Maßstab bei allgemeiner Zulassung zu stark verändern würde. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudetiefe wird städtebaulich notwendig, da die überbaubaren Flächen deutlich gelockert wurden.

1.6.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen waren in den Allgemeinen Wohngebieten und einem Teil der Mischgebiete relativ eng gefasst. Der Großteil der bisherigen Bebauungsplanänderungen beinhaltete eine Erweiterung der überbaubaren Fläche. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche wird deutlich gelockert und nur noch in einem Abstand von 3 m bzw. 5 m zu den Verkehrsflächen festgesetzt. Das Plangebiet soll durch eine bewusste Zurückhaltung bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ein hohes Maß an Flexibilität erhalten. Die Flexibilität soll aber nur die Positionierung der Gebäude auf dem Grundstück umfassen. Es ist städtebauliche nicht gewollt, dass der Entfall der hinteren Baugrenze dazu führt, dass übertiefe Gebäude entstehen. Deshalb wird über die Bauweise die maximale Gebäudetiefe festgesetzt.

Im Bereich des Mischgebietes MI2 wird die bisher im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche um die (ehemalige) Tennishalle in Richtung Ahr auf den Bestand zurückgenommen. Damit wird u. a. ein (soweit möglich) schadloser Hochwasserabfluss ermöglicht und keine neuen Schadenspotenziale geschaffen.

Innerhalb des Sondergebietes 1 „Sportanlagen“ wurde die überbaubare Grundstücksfläche gegenüber der Fassung zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB deutlich vergrößert. Damit wird für die konkrete Objektplanung und der Gebäude für die Sportanlagen (Umkleiden, Geräteräume, Vereinsräume, Bewirtungsmöglichkeiten, Erste Hilfe Räume etc.) mehr Flexibilität geschaffen als mit einer engen Abgrenzung. Diese Flexibilität darf aber nicht zu Lasten des Hochwasserschutzes bzw. des Retentionsraumverlustes gehen. Eine Überbauung mit Gebäuden wird deshalb auf max. 500 qm Grundfläche begrenzt, die unterhalb der Wasserspiegellage des Bemessungshochwasser liegen darf. Die Hinweise zum Hochwasserschutz und die Genehmigungspflicht von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Geländeveränderungen innerhalb des vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebietes gelten selbstverständlich auch für Gebäude innerhalb dieser nun großzügigeren Baugrenze.

1.6.6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu optimieren, wurde die überbaubare Grundstücksfläche großzügig abgegrenzt, zusätzlich sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Dies entspricht auch der Standardregelung der Baunutzungsverordnung. Städtebauliche Gründe für die Nichtzulässigkeit außerhalb der überbaubaren Flächen sind nicht erkennbar. Mit dieser Festsetzung wird es auch den gewerblichen und sportlichen Nutzungen ermöglicht, die nach der Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533), Ministerialblatt Seite 231) erforderlichen Stellplätze nachzuweisen und anzulegen.

1.6.7 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden auf das notwendige Maß beschränkt, d.h. es werden Regelungen zu Werbeanlagen und Einfriedungen vorgenommen.
Aus gestalterischen Gründen sind ortsuntypische Einfriedungsmaterialien wie Asbestzementplatten, Schilfrohrmatten, Metall in Form von Profilblechen (z.B. Schutzplanken), Baustahl als Einfriedungsmaterial unzulässig.

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Allerdings gelten Einschränkungen bezüglich bewegter und blinkender Animationen sowie im Bereich von Grundstückseinfahrten. Hier dürfen diese erst ab einer Höhe von 2 m angebracht werden.

Den Gewerbetreibenden soll die Möglichkeit gegeben werden, auf ihre Leistungen aufmerksam zu machen. Gleichzeitig sollen Werbeanlagen aber nicht so stark in Erscheinung treten, dass sie als störend empfunden werden und vor allem wird durch die Festsetzung auch den Belangen der Verkehrssicherheit Rechnung getragen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, zum Schutz der nahegelegenen Wohnbebauung und aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Anlagen zur Erzeugung von Licht- und Laserstrahlen am Nachthimmel nicht zulässig.

Aufgrund der Gefährdung des gesamten Plangebietes durch Hochwasser könnten Bauherren Neubauten auf einer Aufschüttung errichten, um das Erdgeschoss oberhalb der Wasserspiegellage zu errichten. Derartige Auffüllungen könnten rund 2 m hoch werden und benötigen wiederum Böschungen oder Stützmauern. Das Stadtbild würde durch derartige Geländeveränderungen stark beeinträchtigt. Unabhängig von den Vorgaben des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Ahr mit Bekanntmachung vom 04.10.2021 und den damit geltenden Vorgaben der § 78 und § 78a WHG, wird mit der Festsetzung der stadtgestalterische Belang ber4ücksichtigt. Deshalb wurde eine Festsetzung zur **Gestaltung der unbebauten Flächen** aufgenommen. Für die Grundstücke soll aus stadtgestalterischen Gründen vermieden werden, dass ganze Grundstücke oder große Teile davon aufgefüllt werden und somit sehr hohe Böschungen oder Stützmauern entstehen, die das Stadtbild beeinträchtigen. Die Festsetzung zur Gestaltung der unbebauten Grundstücke berücksichtigt dabei die vorhandene Topografie. Anhand der digitalen Geländedaten wurde geprüft, ob die gewählten Höhen von 0,5 m bzw. als Abweichung 1,0 m in Verbindung mit dem Bezugspunkt an der Straße die Belange der privaten Bauherren angemessen berücksichtigt. Die Festsetzung schränkt den Bauherren bezüglich eines angemessenen Hochwasserschutzes nicht ein, da das Erdgeschoss bzw. das unterste zu dauernden Wohnzwecken dienende Geschoss auch durch Ausgestaltung der Geschosse unterhalb der Wasserspiegellage als Nutzgeschoss erfolgen kann. Die Straßenhöhe an der höherliegenden seitlichen Grundstücksgrenze wurde als Bezugspunkt gewählt, um

dem Bestimmtheitsgebot der Festsetzung zu genügen. Diese Festsetzung hat nicht nur gestalterischen, sondern auch nachbarschützenden Charakter.

Auf weitere gestalterische Festsetzungen wurde bewusst verzichtet, um die Baufreiheit nur in dem notwendigen Maß einzuschränken, wie es für eine zurückhaltende städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

1.6.8 Landschaftsplanerische Festsetzungen ~~und bedingte Festsetzung~~

Die landschaftsplanerischen Festsetzungen tragen den Belangen des Naturschutzes Rechnung. ~~Hierzu zählt auch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit zu erhaltenden Baumreihen entlang der Ahr. Als Besonderheit in dem Plangebiet ist auch der Anlass der Planung zu sehen. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen zum Wiederaufbau der privaten Gebäude und der Sportanlagen. Zukünftige Folgen von Starkregenereignissen und Hochwasser sollen mit der Neufassung des Bebauungsplans gemildert werden.~~

~~Zu einer Milderung dieser Auswirkungen kann auch eine Umgestaltung der Ahr beitragen. Diese ist derzeit vom Landkreis Ahrweiler in Planung. Dabei steht noch nicht fest, inwieweit die Ahr verbreitert wird und die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit den zu erhaltenden Baumreihen hierfür in Anspruch genommen werden muss. Die Baumreihen entlang der Ahr werden durch die Wiedererrichtung der Sportstätten nicht berührt. Die Grünfläche mit den zu erhaltenden Baumreihen wurde einerseits aus Gründen des Landschaftsbildes festgesetzt, aber auch aufgrund von artenschutzrechtlichen Belangen und um die Verträglichkeit der Planung mit dem angrenzenden FFH-Gebiet „Ahrtal“ sicherzustellen. Andererseits soll der Bebauungsplan keine Festsetzung treffen, die einer Umgestaltung der Ahr entgegensteht.~~

~~Deshalb umfasst die öffentliche Grünfläche die Baumreihen inklusive Kronen. Die Nutzung als öffentliche Grünfläche ist aber gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig. Der bestimmte Umstand wird mit der Umgestaltung der Ahr definiert. Sofern nun dieser Umstand eintritt, obliegt es dem Landkreis die FFH-Verträglichkeit nachzuweisen. Da für die Umgestaltung der Ahr in jedem Fall die FFH-Verträglichkeit in einer Vollprüfung nachzuweisen ist, entsteht dem Landkreis hierdurch auch kein Mehraufwand. Der Bebauungsplan bedarf dann keiner Änderung, um die Umgestaltung der Ahr zu ermöglichen.~~

~~Andere einzelne~~ Einzelne landschaftsplanerische Ziele wurden als Hinweis bzw. als Empfehlung in den Bebauungsplan aufgenommen, da es für deren rechtsverbindliche Aufnahme in den Bebauungsplan mittels einer textlichen Festsetzung an einer Rechtsgrundlage bzw. dem Flächenbezug mangelt.

1.6.9 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung, weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.7.1 Flächenbilanz

Bedingt durch die Verwendung des aktuellen Katasters haben sich auch bei den Bauflächen, die durch die Teilaufhebung nicht berührt sind, Veränderungen der Flächengrößen ergeben.

Tabelle 4: Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert (m²)	Anteil (%)
Geltungsbereich der 18. Änderung	~~198.838~~ 184.660	100,00%
Sondergebiete Sportanlagen	~~43.789~~ 37.986	~~21,37%~~ 20,57%
Gewerbegebiete	~~27.584~~ 27.582	~~13,87%~~ 14,94%
Mischgebiete	~~36.877~~ 36.434	~~18,55%~~ 19,73%
Allgemeine Wohngebiete	~~51.497~~ 50.973	~~25,90%~~ 27,60%
Verkehrsflächen	~~21.815~~ 22.817	~~10,97%~~ 12,36%
Grünflächen	~~18.570~~ 8.868	~~9,34%~~ 4,80%
Geltungsbereich der Teilaufhebung	14.147	

1.7.2 Maßnahmen zur Verwirklichung

Soziale Maßnahmen sind nicht notwendig.

Eine Neuordnung der Grundstücke ist nicht erforderlich.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen. Dies gilt ebenso bei der Änderung von Bauleitplänen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans oder dessen Änderung angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planänderung und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
  Die der Bebauungsplanänderung zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
  Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
  Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
  In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
  Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
  Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, hier der Planänderung, wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
  Die Entwicklung bei Durchführung der Planung, hier der Planänderung, wird prognostiziert.

- Bewertung der städtebaulichen Planung:
  Die Änderung der städtebaulichen Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft bewertet. Der Eingriff wird qualitativ dargestellt.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
  Unter Berücksichtigung der Änderung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- Maßnahmen:
  Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung, hier der Planänderung, und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden (soweit erforderlich) Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- Beschreibung der verwandten Verfahren:
  Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
  Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden soweit erforderlich dargestellt.
- Zusammenfassung:
  Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.
- Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung zur Bebauungsplanänderung.

Bei der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Durch das Ahrhochwasser am 14.07.2021 wurden weite Teile entlang der Ahr überschwemmt und teilweise massiv zerstört. Die Stadt Sinzig beabsichtigt innerhalb des Plangebietes den Bebauungsplan zu ändern. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, einen unnötigen Verwaltungsaufwand und Zeitverzug für die Bauherren zu vermeiden indem künftige Vorhaben, die dem Hochwasserschutz dienlich sind, ermöglicht werden. ~~Der Umfang des räumlichen Geltungsbereichs liegt bei ca. 19,9 ha.~~ Im Uferbereich der Ahr erfolgt eine Teilaufhebung des bisherigen Bebauungsplans. Dieser Bereich wird aus dem zukünftigen Geltungsbereich herausgelöst und nicht neu überplant, um Raum für eine eigenständige Gewässerentwicklungsmaßnahme zur Uferaufweitung zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich der 18. Bebauungsplanänderung umfasst somit ausschließlich die Baugebiete sowie die Sportstätten, Verkehrsfläche und Grünflächen im Norden des Plangebietes mit einer Gesamtfläche von ca. 18,47 ha.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Stadt für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-. Abfall- und Immissionsschutzrechtes	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich bestehender Siedlungsflächen und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und das angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 6: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	**Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien**	**Inhalte, Ziele**	**Anwendung, Beachtung**
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts • Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften • naturschutzrechtliche Eingriffsregelung • artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts
	Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG	• Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung	• Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.
	FFH-/ Vogelschutzrichtlinie	• Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, • Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.	• Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich jedoch im räumlichen Umfeld des Plangebiets.
	Fachplanerische Grundlagen: • Flächennutzungsplanung	• Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet. • Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche dar.	• Die faktische Nutzung entspricht auch nach Änderung des Bebauungsplans den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	• Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können • Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens • Abwehr schädlicher Bodenveränderungen	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen: • Bebauung nach § 30 BauGB
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. • Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser • Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.	• Es ist nicht mit Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt infolge der Bebauungsplanänderung zu rechnen
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutz-gesetz (BImSchG)	• Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas • Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	• Es ist keine Beeinträchtigung auf das vorhandene Klima infolge der Bebauungsplanänderung zu erwarten. • Es ist keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der Bebauungsplanänderung zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen	• Es ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge der Bebauungsplanänderung zu erwarten.
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutz-gesetz (BImSchG)	• Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen • Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG	• Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets; siehe Pkt. „Landschaft“ • Es ist keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der Bebauungsplanänderung zu erwarten.

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative kommt aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht in Betracht. Gründe für die Änderung des vorhandenen Bebauungsplans und seiner Änderungen werden im städtebaulichen Teil der Begründung erläutert.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

~~Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Uferbereich und angrenzenden Siedlungsbereich der Stadt Sinzig.~~ Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Baugebiete sowie die Sportstätten, Verkehrsfläche und Grünflächen im Norden des Plangebietes. Der Uferbereich der Ahr wird ausgeklammert, ist nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der Änderung sondern einer Teilaufhebung, da dort eine Uferaufweitung im Rahmen einer separaten Fachplanung vorgesehen ist.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. ~~19,9 ha~~ 18,47 ha.

Das Plangebiet stellt sich als fast vollständig bebautes Siedlungsgebiet mit typischen Strukturen wie Gartenflächen sowie Sportstätten und Uferbereich dar.

Umgrenzt wird das Plangebiet von Siedlungsflächen im Norden, der Ahr im Süden sowie der Bundesstraße B9 im Osten. Im Westen befinden sich Brunnenflächen des Sinziger Mineralbrunnen sowie gewerblich genutzte Flächen und Siedlungsflächen.

Die Geländehöhe liegt zwischen 60 m ü. NHN und 67 m ü. NHN. Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb der „Linz-Hönninger Talweitung“.

<u>Flächengröße</u>

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Flächengröße von etwa ~~19,9 ha~~ 18,47 ha auf.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

<u>Biotop-/Nutzungstypen</u>

Der überwiegende Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs ist bereits von Wohnhäusern und gewerblichen Anlagen bebaut. Tierökologisch wertvolle Strukturen ~~sind insbesondere im Bereich der Uferbereiche zu finden. Auch die bestehenden Gebäude können zum Teil tierökologisch wertvolle Strukturen für beispielsweise gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse darstellen.~~ – wie der unmittelbar angrenzende Uferbereich der Ahr sowie dort befindliche Gehölzstrukturen – liegen außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans. Innerhalb des Siedlungs- und Sportstättenbereichs bilden bestehende Gebäude und Gartenstrukturen potenzielle Habitate für siedlungstolerante Arten (z. B. gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse).

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation** (hpnV) im Gebiet ist der Stieleichen-Hainbuchenwald sowie im Uferbereich die Weichholzaue der Flüsse bzw. hohe Hartholzauen der Flüsse.

Tierwelt

Im Zusammenhang mit der Planung wurden eine artenschutzrechtliche Habitatanalyse auf Grundlage von drei Begehungen des Plangebiets durchgeführt.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Im Hinblick auf die Habitateignung ist es durch Geräusche, Bewegungsunruhe und Lichteinwirkung vorbelastet.

Anhand der Luftbildaufnahmen vor dem Hochwasser lässt sich erkennen, dass die Uferbereiche von Gehölzen bewachsen waren. Angrenzend daran befinden sich die Sport- und Tennisplätze. Diese sind teilweise als Tennenplatz bzw. als Tartanbahn hergestellt. Im Bereich der Siedlungsfläche lässt sich eine lockere Bebauung mit großem Gartenanteil feststellen. Im östlichen Bereich ist zu erkennen, dass die Durchgrünung aufgrund der Nutzung abnimmt.

Abbildung 12: Luftbildaufnahme von 2017





(Quelle: Orthofotos der Stadt Sinzig, Maßstab 1:~~8.000~~6.000)

Auf den Luftbildaufnahmen der Sonderbefliegung nach dem Hochwasser ist erkennbar, dass vor allem im Bereich der Ahrufer Gehölze abgängig sind. Insbesondere die Sportstätten wurden vorübergehend als Lagerflächen genutzt. Durch die Veränderung der Abflussdynamik des Flussufers sind Sukzessionsflächen entstanden.

Abbildung 13: Fotos und Luftbildaufnahme Sonderbefliegung Hochwasser









(Quelle: Lanis, Maßstab 1:~~8.000~~6.000)

Aufgrund des mitgeschwemmten Bodens wuchsen die vegetationslosen Böden rasch zu. Die Bereiche der Sportstätten sind durch die Nutzung als Lagerfläche erheblichen Bewegungsunruhen während der Tageszeit ausgesetzt.

Abbildung 14: Fotos vom Uferbereich der Ahr



Foto vom 18.07.2021



Fotos vom 23.08.2022



Fotos vom 23.08.2022

Aufgrund der Habitatausstattung sind hauptsächlich siedlungstolerante Arten zu erwarten.

Vögel

Die Gehölze in den Randbereichen bieten potenziell Habitatangebote für siedlungstolerante, verbreitete Arten, die menschliche Siedlungen nicht meiden und gegenüber Störungen wenig empfindlich sind (Tierarten mit geringen Fluchtdistanzen). Hierzu zählen z.B. Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Elster, Gimpel, Grünfink, Rabenkrähe und Stieglitz. Im Bereich der Ufer sind vor allem Wasservögel zu erwarten.

Diese Arten finden insbesondere in geschlossenen Heckenstreifen potenziell Nahrungsangebote sowie Möglichkeiten für die Anlage von Brutplätzen (Baum-/Hecken-/ Freibrüter); auch können die Bäume als Singwarten genutzt werden. Die Habitateignung für bodenbrütende Vogelarten ist im Bereich des Plangebiets aufgrund der Kulissenwirkung der unmittelbar anschließenden Gehölzbestände bzw. der angrenzenden Siedlungsgebiete und der Bewegungsunruhen deutlich eingeschränkt. So ist beispielsweise die Feldlerche im Bereich des Plangebietes nicht zu erwarten, da diese Vertikalstrukturen von Feldlerchen aufgrund von potenziellen Fressfeinden gemieden werden.

Fledermäuse

Nicht auszuschließen ist eine Frequentierung des Gebiets – insbesondere im Bereich der Gehölzränder- durch insektenjagende Fledermausindividuen. Aufgrund der Höhlungen und Spalten an Bäumen der Gehölze können Sommerquartiere für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Winterquartiere sind hingegen aufgrund der Frostsicherheit ausgeschlossen und kommen wahrscheinlich nur innerhalb der Gebäude vor.

Wirbellose

Die Saum- und Gartenflächen bieten potenziell Entwicklungs-/ Nahrungshabitate und Winterquartiere für Wirbellose (Falter, Käfer, Spinnen). Streng geschützte Arten wie beispielsweise der helle und der dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling können aufgrund der fehlenden Futterpflanze ausgeschlossen werden.

Amphibien und Reptilien

Entlang der Uferbereiche bestehen potenziell Habitate für Amphibien.

Der Bereich der Lagerflächen wird erst seit Kurzem als solche genutzt. Entsprechend ist mit Bewegungsunruhen und ständigem Auf- und Abbau der Stein und Kieslagerungen zu rechnen. Im Bereich der Lagerflächen gab es keine Hinweise auf Reptilien. Der Bereich ist als Lebensstätte für Reptilien ungeeignet.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-7100-004). Entsprechend des §1 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Die nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Vogelschutzgebiet „Ahrmündung“ (VSG-7000-004), welches etwa 100 m östlich liegt, sowie das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Ahrtal “ (FFH-7000-013) welches südlich an das Plangebiet angrenzt. Bezüglich einer eventuellen Betroffenheit des Natura 2000-Gebiets ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprognose (FFH-Vorprüfung) erstellt worden und als Anlage beigefügt. Als schutzwürdiges Biotop befindet sich ~~angrenzend~~ im räumlichen Umfeld zum Plangebiet die „Ahr zwischen Bad Bodendorf und der B 9“.

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Natura 2000-Gebieten sowie schutzwürdigen Biotopen ist nicht auszugehen. Es sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß der Darstellung der BFD 200 Bodenkarte[4] handelt es sich bei der Bodengroßlandschaft um Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete in der sich überwiegend Auenböden und Gley aus sandigen bis tonigen Flusssedimenten in kleinflächigem Wechsel bilden. Der Bodentyp ist regional verbreitet.

Natürlich anstehende Böden sind im Plangebiet überwiegend anthropogen überprägt. Die natürlichen Funktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt der Boden trotz Überprägung.

Der Geltungsbereich der 18. Bebauungsplanänderung ohne Teilaufhebung überplant eine Fläche von ~~19,9 ha~~ 18,47 ha.

[4] http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-bodenkarten/bfd50200.html zuletzt abgerufen am 09.06.2022

Bewertung

Der Boden zeigt eine hohe anthropogene Überprägung. Der laut Bodenkarte anstehende Bodentyp der Auenböden und des Gleys können somit nicht als Bezug herangezogen werden. Die Flächenausdehnung umfasst keine weiteren Flächen als die bereits genutzten bzw. überplanten Siedlungsflächen. Durch die Teilaufhebung im Uferbereich entfallen bisherige Mischgebietsflächen. Im Bereich der bestehenden Tennishalle wird ein Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, die auf bis zu 0,9 überschritten werden darf, festgesetzt. Zur Reduzierung der Versiegelungswirkung wird festgesetzt, dass versickerungsfähige Beläge (wie z. B. Schotterrasen oder Schotter) zu 50 % auf die GRZ angerechnet werden können. Da die Halle im Bestand bereits vorhanden ist, führt die Neuregelung im Rahmen der Baumaßnahme zu einer im Vergleich zum letzten bauplanungsrechtlichen Zustand nicht erhöhten Bodenversiegelung.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Der gesamte Planbereich liegt innerhalb der Überschwemmungsgebiete.

Das Plangebiet befindet sich fast vollständig innerhalb des am 04.10.2021 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebiets (ÜSG) der Ahr. Gemäß § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Errichten baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet verboten. Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde, hier die SGD Nord, Regionalstelle Koblenz, eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilen, wenn die dort genannten Anforderungen erfüllt sind. Dies ist in den Antragsunterlagen explizit darzustellen. Der übrige Teil des Plangebiets befindet sich im Hochwasser-Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und gilt zudem als überschwemmungsgefährdetes Gebiet.

Auf Ebene der Bauleitplanung soll hier durch den Festsetzungskatalog sichergestellt werden, dass diese der nachfolgenden baulichen Umsetzung des Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen. Durch die Festsetzungen soll ein ausreichend großer Spielraum bei gleichzeitiger Einhaltung des städtebaulichen Rahmens erreicht werden, um bauseitige Hochwasserschutzmaßnahmen vorsehen zu können.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit gering bis mäßig (44 mm/a) eingestuft. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird mit ungünstig kategorisiert. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Mineralwassereinzugsgebiet Sinziger Mineralbrunnen, innen.

Entsprechende Vorschriften, insbesondere hinsichtlich der Energiegewinnung durch Wärmepumpen, sind zu beachten. Erdwärmesondenanlagen sind unzulässig.

Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete werden von der Planung nicht tangiert. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich als Oberflächengewässer die Ahr, ein Gewässer 2. Ordnung.

Bewertung

Im Plangebiet liegen keine Wasserschutzgebiete mit Rechtsverordnung vor. Die Grundwasserneubildung ist nur als gering bis mäßig einzustufen.

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Das Makroklima bildet das milde Rheintalklima. Dies spiegelt sich in den Lufttemperaturen (Mittlere Januar Lufttemperatur >0°C) und den Niederschlagsverhältnissen (569,6 mm Jahresniederschlag) wider. Das Geländeklima im Plangebiet wird in erster Linie durch die Oberflächengestalt, die Ausbildung der Vegetationsdecke und die Bebauung bestimmt. Derzeitig ergeben sich kleinklimatische Beeinträchtigungen im Gebiet durch die Bebauung und deren hohen Anteil befestigter bzw. versiegelter Flächen. Die Grünflächen im Bereich des Plangebiets bilden Strukturen mit günstigen kleinklimatischen Eigenschaften. Der günstige Einfluss dieser Vegetationsbestände wirkt sich lediglich unmittelbar vor Ort aus.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine großen Auswirkungen für das lokale Klima.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Nach den Darstellungen des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftraumes „Linz-Hönninger Talweitung“, einer Tallandschaft des Mittelgebirges. Durch den Ausbau von Rhein und Ahr, die Ausdehnung der Siedlungsflächen und durch industriellen Rohstoffabbau ist der Landschaftsraum stark anthropogen geprägt. Naturnahe Strukturen wie Flussauenwälder oder typische Elemente der historischen Kulturlandschaft wie extensiv genutzte Talwiesen, Streuobstbestände, Weinbauflächen usw. sind auf kleine Restflächen reduziert (z.B. Flussauenwald im Umfeld der Ahrmündung, Magerwiesen südlich Sinzig, Weinbauflächen an sonnenexponierten Steillagen des rechten Rheinufers).

Generell sind die historischen Siedlungsbilder durch starkes Siedlungswachstum und die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie überlagert. Bedeutsame Einzelbauwerke stellen neben Schloss Arensfeld die Burgen Rheineck und Ockenfels dar, die über dem Rheintal exponiert auf Bergspornen liegen.

Eine Überprägung der historischen Strukturen durch starkes Siedlungswachstum ist v.a. bei Sinzig zu verzeichnen.

Derzeitig stellt sich das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. Als Denkmäler sind im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung der Torbogen der Schmitzmühle, bezeichnet 1680 sowie preußischer Halbmeilenstein, Zylinderform; daneben vier weitere Grenz- bzw. Kilometersteine vorhanden.

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

Durch die Planänderung werden keine weiteren Emissionen begünstigt. Das Siedlungsgebiet soll so wie sich der derzeitige Zustand darstellt erhalten werden. Eine zusätzliche Belastung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird somit nicht prognostiziert.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Teil-Landschaftsraum weist aufgrund der deutlichen Vorbelastungen (siehe Punkt „Landschaftsbild“) eine Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Als ausgewiesene Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung befinden sich innerhalb des Plangebiets die Sportstätten am Ahrufer. Die durch das Gebiet verlaufenden Wege können insbesondere zur Feierabenderholung (Spazierengehen) genutzt werden.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeitig weder als Ackerland noch forstwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Flächen des Plangebiets stellen sich als Siedlungsflächen dar.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Bereich des Plangebietes sind keine relevanten Veränderungen des Umweltzustands zu erwarten. Bei Nichtdurchführung der Planung, wird sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern. Eine hochwasserangepasste Nutzung des Wohnraumes wäre jedoch nur durch Ausnahmegenehmigungen möglich.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Geplante Nutzung

Die geplante Nutzung entspricht der momentan vorhandenen Nutzung. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die vorhandene Bebauungsstruktur erhalten werden. Ggfls. werden die Sportanalgen neu positioniert.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

~~Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans soll es nicht zu einer Nachverdichtung des Planbereichs kommen. Entsprechend soll die lockere Bebauung beibehalten werden, vereinzelt können jedoch Vegetationsstrukturen beansprucht werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Baumreihe südlich des derzeitigen Sportplatzes erhalten wird. Im weiteren Verfahren wird eine Konkretisierung vorgenommen.~~

~~Während Bauphasen sind Störungen der Tierwelt im Umfeld des Plangebiets durch akustische und optische Störreize nicht auszuschließen.~~

~~Es ist mit keiner Zunahme von nutzungsbedingten Störreizen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu rechnen. Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als gering eingestuft.~~

Im Zuge der Bebauungsplanänderung ist keine Nachverdichtung des Planbereichs vorgesehen; die bestehende, lockere Durchgrünung bleibt im Wesentlichen erhalten.

Die im südlichen Übergangsbereich (südlich des derzeitigen Sportplatzes) stockende, ökologisch wertvolle Baumreihe befindet sich im ausgeklammerten Uferbereich außerhalb des Geltungsbereichs der 18. Bebauungsplanänderung. Die Inanspruchnahme bzw. die voraussichtliche Beseitigung dieser Baumreihe erfolgt im Rahmen des separaten Projekts zur Uferaufweitung der Ahr und ist somit nicht Gegenstand der Eingriffsentscheidung dieser Bauleitplanung.

Während möglicher Bautätigkeiten im Wohn- und Sportstättenbereich sind vorübergehende akustische und optische Störreize auf die angrenzende Tierwelt nicht völlig auszuschließen. Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität durch die Bebauungsplanänderung auf das Schutzgut ‚Pflanzen, Tiere, Lebensräume‘ als gering eingestuft.

Bezüglich einer eventuellen Betroffenheit des Natura 2000-Gebiets ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsprognose (FFH-Vorprüfung) erstellt worden und als Anlage beigefügt. Als Ergebnis der Vorprüfung werden keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet erwartet.

Boden

Durch die Bebauungsplanänderung wird die Fläche an zulässigerweise zu versiegelnder Fläche nicht steigen. Im Bereich des Ahrufers entfallen durch die Teilaufhebung bisherige festgesetzte Sportanlagen. Die ökologischen Bodenfunktionen wurden bereits – durch die Verwirklichung des bisherigen Bebauungsplans – im überwiegenden Teilen der Fläche beseitigt.

Wasser

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser ähnlich zum Vorbestand. Somit kann eine Erhöhung des oberflächlichen Abflusses ausgeschlossen werden.

Die Änderung des Bebauungsplans soll einem hochwasserangepassten Bauen entsprechen. Die Situation hinsichtlich des Schutzgutes Wasser soll entsprechend verbessert werden.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ als gering eingestuft.

Klima/ Luft

Durch die Planung werden keine weiteren Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen. Es ist von keinen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima“ auszugehen. Eine mögliche Zunahme von Emissionen wird auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ ist nicht zu erwarten.

Die Änderung des Bebauungsplans wird insgesamt zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft“ führen.

Landschaftsbild

Im betroffenen Teil-Landschaftsraum ist das Landschaftsbild bereits durch die Siedlungsflächen urban vorgeprägt.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als gering eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Die Erläuterungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild verdeutlichen, dass bereits Vorbelastungen hinsichtlich der Wahrnehmung der unbebauten Landschaft im Teillandschaftsraum bestehen.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die Planung kann ausgeschlossen werden. Die das Plangebiet tangierenden Wege, welche auch zum Spaziergehen genutzt werden können, sind auch nach Änderung des Bebauungsplans weiterhin passierbar.

Emissionen

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Erhöhung der Geräuschbelastung auf sensible Nutzungen durch an- und abfahrende Fahrzeuge ermöglicht.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Änderung und Teilaufhebung der Bauleitplanung kommt es zu keiner weiteren Flächeninanspruchnahme.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ in ca. 2,3 km Entfernung, so dass die Abstände nach den Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit eingehalten sind.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 1.

Das Planungsgebiet liegt Innerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Die vorhandene bzw. geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Änderung der Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben. Durch die Änderung soll insbesondere auf die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebiets hingewiesen werden und somit ein hochwasserangepasstes Bauen ermöglicht werden.

2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau-/anlagenbedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Vogelnester sind nicht zu erwarten, da keine zusätzlichen Vegetationsstrukturen beansprucht werden.

Eine signifikante Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu befürchten, da durch die Anpassung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Gehölzstrukturen im Wohn- und Sportbereich beansprucht werden. ~~Es wird davon ausgegangen, dass die Baumreihe südlich des derzeitigen Sportplatzes erhalten wird~~. ~~Im weiteren Verfahren wird eine Konkretisierung vorgenommen.~~ Soweit im Zuge des angrenzenden Vorhabens zur Uferaufweitung (außerhalb des Geltungsbereichs) Gehölze oder die südliche Baumreihe gefällt werden müssen, ist dieses Vorhaben in einem eigenständigen Fach- und Artenschutzverfahren zu bewerten. Für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich hieraus keine direkten Eingriffe.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Im Rahmen der Verwirklichung der Planung werden keine weiteren Flächen beansprucht.

Bau-/anlagenbedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Nester im Bereich der ~~Gehölzstreifen~~ Gehölzbestände können ausgeschlossen, sofern die erforderliche Beseitigung von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison erfolgt.

Eine signifikante Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu befürchten.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Das betroffene Gelände ist durch Geräusche, Bewegungsunruhe und Lichteinwirkung, welche von der Siedlung ausgehen, bereits vorbelastet.

Eventuelle baubedingten Störungen sind zeitlich begrenzt, treten i.d.R. während der Tagesstunden auf und werden nicht eine solche Intensität erreichen, dass etwaige lokale Populationen von europarechtlich geschützten Arten im räumlichen Umfeld erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

Die Intensität nutzungsbedingter Störreize wird gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht zunehmen.

Die Änderung des Bebauungsplans ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen. Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu “Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP“).

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 7: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut / Wirkung auf / Wirkung von	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Wirkintensität	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt	Wirkintensität	Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt	Wirkintensität	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Wirkintensität	Klima -klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Wirkintensität	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.	Wirkintensität	Kultur- u. sonstige Sachgüter	Wirkintensität
Mensch	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	<	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	±	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	±	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<<	Freizeit-/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	±	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	<<	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	±	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	±	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	±	Lebensraum, Standortgrundlage	±	Anreicherung, Deposition von Stoffen	-	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	<<	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	-	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	-	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	<	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/lokaler Klimaverhältnisse	-	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	±	Lebensraumstruktur	±	Bodennutzung	<	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
Kultur- und Sach-güter	Kulturerbe, Kulturgeschichte	-	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-	/	-

Wirkungszusammenhang besteht:

< = Wirkungsintensität gering
> = Wirkungsintensität hoch
± = Wirkungsintensität mittel
<< = Wirkungsintensität sehr gering
>> = Wirkungsintensität sehr hoch
- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Hinweise zum Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des §44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden beziehungsweise vorzubeugen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Die Baumfällung zur Vermeidung der Tötung von Jungvögeln oder des Zerstörens von Eiern erfolgt im Zeitraum von Oktober bis Februar eines Jahres (im Sinne des § 39 BNatSchG).
- Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungsader Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Auf § 24 Abs. 3 LNatSchG wird verwiesen. Es besteht eine Anzeigepflicht vor Abriss älterer Gebäudesubstanz gegenüber der unteren Naturschutzbehörde. § 39 Abs. 5 BNatSchG und auch § 24 Abs. 3 LNatSchG gelten unabhängig von dem Vorhandensein eines Bebauungsplans. Die Regelungen zum Artenschutz sind stets zu beachten

2.6 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Die Änderung des Bebauungsplans führt nicht zu Konflikten, die ausgeglichen werden müssen. Das Gebiet ist bereits überplant und überwiegend bebaut. Die Änderung des Bebauungsplans führt dazu, dass das Gebiet hochwasserangepasst bebaut werden kann. Eine Nachverdichtung des Bereiches ist planerisch nicht erwünscht. Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplans nicht prognostiziert.

2.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgt sind, ist ein Ausgleich nach §1a Abs. 3 Satz 6 nicht erforderlich und auf die Bilanzierung wird verzichtet.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplan 1974 wurde die Eingriffs-/Ausgleichsregelung noch nicht auf Bebauungspläne angewandt, demnach werden auch keine Ausgleichsrelevanten Grünflächen überplant.

2.8 Zusätzliche Angaben

2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt geben potentielle Vorkommen aufgrund der Vegetationsausstattung wieder
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Vorliegend wird ~~ein~~ der Bebauungsplan in Teilen **geändert und im Bereich des Ahrufers partiell aufgehoben (Teilaufhebung)**. Festsetzungen bezüglich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen können im aufgehobenen Bereich nicht mehr getroffen werden. Da durch die Teilaufhebung im Uferbereich Flächen aus der Überplanung entlassen werden und ~~Da allerdings~~ durch die Bebauungsplanänderung auch keine zusätzlichen Eingriffe zugelassen werden, sind auch keine Maßnahmen erforderlich.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind ebenfalls nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Sinzig hat beschlossen, den Bebauungsplan „Grüner Weg“ zu ändern.

Grund dafür ist, dass eine hochwasserangepasste Bebauung ermöglicht werden soll. Dazu sollen beispielsweise eine Erhöhung der Gebäudehöhe und eine Umnutzung der unteren Geschosse ermöglicht werden. Ursprünglich getroffene Festsetzungen sind damit zum Teil nicht mehr kompatibel.

Der Umfang des räumlichen Geltungsbereichs liegt bei ~~19,9 ha~~ 18,47 ha.

Für die Änderung des Bebauungsplans wurden die Umwelt-Schutzgüter Pflanzen, Tiere Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Mensch und Gesundheit betrachtet.

Das Plangebiet für die Änderung des Bebauungsplans umfasst ausschließlich das bisher bereits überplante und als Siedlungsfläche genutzte Flächen.

Hinsichtlich der Tierwelt ist die Fläche potenziell als Nahrungsfläche und Jagdrevier für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse geeignet. Vor allem in Bereichen der Gehölze ist es möglich, dass jagende Fledermäuse auftreten.

Die Garten- und Saumflächen können als Lebensraum für verschiedene Insektenarten dienen. Im Bereich der ~~Uferflächen~~ ufernahen Flächen sind auch Lebens- und Fortpflanzungsstätten von Amphibien zu erwarten.

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Plangebiet bereits durch den Menschen verändert.

Die Bodenverhältnisse sind somit nicht geologisch gewachsener Art, sondern durch Aufschüttung verschiedener Materialien entstanden.

Im gesamten Bereich des Plangebietes liegen bereits verdichtete Böden vor; die ökologischen Bodenfunktionen sind dort weitestgehend beseitigt. Als Gewässer befindet sich die Ahr ~~angrenzend an das Plangebiet~~ im räumlichen Umfeld des Plangebiets.

Was das Landschaftsbild betrifft, ist das Gebiet durch die Siedlungsfläche geprägt.

Zusammengefasst werden sich durch die Änderung des Bebauungsplans keine negativen Beeinträchtigungen auf die Umwelt ergeben.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere die örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt.

2.8.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2022
- Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach dem Satzungsbeschluss erstellt.