
STADT SINZIG



BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET KÖLNER STRASSE NORD“

**- ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄSS § 10a (1) BAUGB -**

1 Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Sinzig hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kölner Straße Nord“ für ein rund 4,8 ha großes Gebiet am nördlichen Stadtrand herbeigeführt.

Ein bereits 2007 eingeleitetes Bauleitplanverfahren war damals aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit sowie der landwirtschaftlichen Nutzung durch mehrere Nebenerwerbsbetriebe nicht weitergeführt worden. Ersatzflächen standen seinerzeit nicht zur Verfügung.

Mit einer am 31.01.2019 beschlossenen Vorkaufsrechtssatzung verfolgte der Stadtrat daher das Ziel, die Grundstücke zu erwerben und damit die Flächenverfügbarkeit für die weiterhin bestehende Planungsabsicht herzustellen. Zwischenzeitlich konnte der überwiegende Teil der betroffenen Flächen in städtisches Eigentum überführt werden, sodass die Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung vorlagen.

Der Bebauungsplan verfolgte das Ziel, gewerbliche Bauflächen für kleine und mittlere Betriebe auszuweisen und damit die bereits bestehende Gewerbeentwicklung entlang der Kölner Straße (L 82) und südlich der B 266 fortzuführen. Die Planung entsprach den Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie den regionalplanerischen Vorgaben, nach denen Sinzig als Mittelzentrum auch Gewerbeort ist.

Mit der Planung sollten der bestehende Standort gestärkt, vorhandene Infrastruktur genutzt, Ansiedlungsmöglichkeiten und dauerhafte Arbeitsplätze geschaffen sowie die örtliche Wirtschaftskraft gefördert werden.

Im Aufstellungsverfahren waren zudem Fragen der verkehrlichen Anbindung an die L 82, der gesicherten Erschließung für Wasser und Abwasser sowie immissionsschutz-, natur- und artenschutzrechtliche Belange zu lösen.

2 Verfahrensablauf

Die Stadt Sinzig hatte in der Sitzung am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 15.02.2021 bis 15.03.2021 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 05.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB am Verfahren beteiligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 12.05.2025 bis einschließlich 13.06.2025 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 29.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 die Abwägung vollzogen und den Satzungsbeschluss herbeigeführt.

3 Beurteilung der Umweltbelange

Für die Aufstellung des Bebauungsplans konnten folgende umweltrelevante Fachgutachten herangezogen werden:

1. Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig,
2. Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Kölner Straße Nord“ der Stadt Sinzig, Ingenieurbüro Paul Pies GbR, Birkenstraße 34, 56154 Boppard, Stand 05.02.2025,
3. Klimagutachten Industrie- und Gewerbegebiet „Bereich Alte B9“ Sinzig“, Deutscher Wetterdienst, Zentrale Kaiserleiststraße 29/35, 2006 und
4. Ergänzende Handlungsempfehlungen zum „Amtlichen Gutachten zu den lokalklimatischen Auswirkungen des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets „Bereich Alte B9“, Deutscher Wetterdienst, Zentrale Kaiserleiststraße 29/35, 17.08.2006.

4 Abwägungsvorgang

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

4.4.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB** wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgetragen.

4.4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

In der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB** wurden keine Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten zur Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen.

4.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

4.2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**, hat im Bereich der **Oberflächenwasserbewirtschaftung** angeführt, dass die Versiegelung von Flächen die natürliche Wasserführung beeinträchtigt und die Grundwasserneubildung einschränkt. Daher sollen neue Baugebiete so gestaltet werden, dass Niederschlagswasser möglichst ortsnahe dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird – etwa durch dezentrale Versickerung über belebte Bodenschichten, Mulden oder Gräben. Die Nutzung von Zisternen und die Verwendung des gesammelten Wassers als Brauchwasser wurde empfohlen. Für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser aus Gewerbeflächen ist eine sachgerechte Wiedereinleitung nach dem DWA-Regelwerk M 153 erforderlich; gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung einzuholen.

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise nach §§ 5 und 55 WHG sowie § 13 Abs. 2 LWG wurden als geltendes Recht anerkannt und blieben von der Planung unberührt. Für die Niederschlagswasserbeseitigung war laut Stadtwerken Sinzig ein zentrales Regenrückhaltebecken im Plangebiet vorzusehen, das im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wurde. Grundlage bildete eine fachlich ausgearbeitete Entwässerungsplanung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro.

Die Schmutzwasserbeseitigung soll ausschließlich über die Ortskanalisation und die zentrale Kläranlage erfolgen. Dabei ist nachzuweisen, dass die Kläranlage ausreichende Kapazitäten zur Reinigung der anfallenden Mengen besitzt. Die Stadtwerke hatten, dass das Schmutzwas-

ser über die bestehende Trennkanalisation in der „Kölner Straße“ abgeleitet werden kann. Für die Ebene des vorliegenden Bebauungsplans bestand kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Zur **Starkregenvorsorge** lag für die Stadt Sinzig eine Gefährdungsanalyse vor, die Bereiche mit potenzieller Überflutungsgefahr auswies. Das Plangebiet befindet sich demnach in einer Tiefenlinie und damit in einem möglichen Überflutungsbereich. Die Bauleitplanung soll dies berücksichtigen und geeignete Maßnahmen wie angepasste Bauweisen und Notwasserwege vorsehen, um einen schadlosen Wasserabfluss zu gewährleisten. Aufgrund des in § 1 (6) Nr. 1 BauGB verankerten Belangs der Sicherheit bestand für die Stadt bereits auf Ebene des Bebauungsplans die Pflicht, mögliche Starkregengefahren zu erkennen und in die Abwägung einzustellen. Daher wurde im Bebauungsplan ein Hinweis auf potenzielle Überflutungsgefährdungen aufgenommen, um künftige Eigentümer und Nutzende i.S. eines vorbeugenden Schutzes entsprechend zu informieren.

Im **Grundwasserschutz** bestanden keine Bedenken, da keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen sind. Das Gebiet liegt jedoch im Einzugsbereich des „Sinziger Mineralbrunnens“, weshalb aus fachbehördlicher eine Abstimmung mit der Mineralbrunnen GmbH erforderlich war, um Beeinflussungen des geförderten Wassers auszuschließen. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans hatte die Sinziger Mineralbrunnen GmbH über die Beteiligungsschritte gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die Möglichkeit, aktiv am Verfahren teilzunehmen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorzutragen.

Bezüglich **Abfallwirtschaft und Bodenschutz** wies das Bodenschutzkataster keine Einträge im Plangebiet aus. In der abschließenden Beurteilung kam die SGD Nord zu dem Ergebnis, dass aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen, so dass kein weiterer Handlungsbedarf bestand.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, wies auf** das im südlichen Teil des geplanten Gewerbegebiets vorhandene Wohnhaus hin. Daher sollte im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens geprüft werden, ob die zulässigen Immissionsrichtwerte dort eingehalten werden. Die Stadt hatte den Eigentümer des Flurstücks Gemarkung Sinzig, Flur 3, Nr. 44/1 in die Klärung der künftigen planungsrechtlichen Situation einbezogen. Der Eigentümer strebte die Einbeziehung seines Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplans an, um die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung zu schaffen. Vor diesem Hintergrund bestand aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die **Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Landesplanungsbehörde**, führte in ihrer Stellungnahme die Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung, Tourismus und besondere Klimafunktionen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald an. Aus diesem Grund sollten Natur und Landschaft nachhaltig geschützt, klimatische Ausgleichsräume erhalten und durch Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen gestärkt werden. Empfohlen wurde die Durchführung von Klimagutachten zur Verbesserung der Informationsgrundlagen für den Klimaschutz. Weiterhin wurden auf die angrenzenden Vorbehaltszonen für Grundwasser- und Ressourcenschutz verwiesen. Negative quantitative oder qualitative Veränderungen der Wasserressourcen sollten vermieden und den Belangen des Grundwasserschutzes besonderes Gewicht beigemessen werden. In der weiteren Bearbeitung der Bebauungsplanunterlagen wurden die regionalplanerisch relevanten Vorbehaltsgebiete in die Abwägung eingestellt und entsprechend berücksichtigt.

Die **Untere Naturschutzbehörde** thematisierte aus naturschutzfachlicher Sicht die Lage des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“. Die vorhandene Eingrünung war daher zu erhalten, um das Plangebiet in die Landschaft einzubinden. Für die weitere Planung waren ein Fachbeitrag Naturschutz mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erforderlich. Zusätzlich wurde eine Kartierung zu Feldlerchenvorkommen empfohlen.

Die Gehölzstrukturen am südlichen und östlichen Rand lagen außerhalb des Bebauungsplans auf Straßenbegleitflächen und wurden daher nicht berührt. Die nördlichen Gehölze befanden sich innerhalb der festgesetzten Grünfläche und waren damit vor baulicher Nutzung geschützt. Diese Grünfläche wurde zusätzlich nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB zur Gehölzerhaltung festgesetzt. Die Zugänglichkeit der Flächen war ohne Eingriffe in den Gehölzbestand gesichert.

Die erforderlichen Fachgutachten – Fachbeitrag Naturschutz und artenschutzrechtliche Vorprüfung – wurden vor der Öffentlichkeitsbeteiligung erstellt und in die Planunterlagen integriert. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestanden grundsätzlich keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept sollte im weiteren Verfahren vorgelegt. Zudem wurde auf die Lage im Mineralwasserschutzgebiet „Sinziger Mineralbrunnen“ hingewiesen, welches ohne Rechtsverordnung mit verbindlichen Festsetzungen besteht. Im weiteren Verfahren wurde eine fachlich ausgearbeitete Entwässerungsplanung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro erstellt. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans hatte die Sinziger Mineralbrunnen GmbH über die Beteiligungsschritte gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die Möglichkeit, aktiv am Verfahren teilzunehmen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan vorzutragen.

Das Schreiben des **Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel** äußerte keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des. Für mögliche spätere Änderungen oder zusätzliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde empfohlen, vorrangig die produktionsintegrierte Kompensation (PIK) gemäß § 7 LNatSchG zu nutzen, um weitere landwirtschaftliche Flächen zu schonen. Zudem wurde eine frühzeitige Abstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben angeregt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft. Die Stadt Sinzig strebte den vollständigen Erwerb aller im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke an. Bis auf drei Grundstücke konnten alle Flächen erworben. Eines der verbleibenden Grundstücke befand sich im Eigentum eines aktiven Landwirts, der bislang keinen Verkauf beabsichtigte. Da dieses Grundstück zentral im Plangebiet lag, war seine Einbeziehung für eine geordnete und städtebaulich sinnvolle Entwicklung jedoch erforderlich.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie** stufte das Plangebiet als archäologische Verdachtsfläche ein, obwohl bislang keine konkreten Fundstellen bekannt waren.

Bei Erdarbeiten könnten daher bislang unbekannte Denkmäler zutage treten, die vor ihrer Zerstörung fachgerecht untersucht werden müssen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens zwei Wochen vorher der Landesarchäologie Koblenz per E-Mail oder telefonisch anzuzeigen. Zudem wurde auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach §§ 16–21 DSchG RLP hingewiesen; Verstöße gegen diese Vorschriften können als Ordnungswidrigkeit mit Geldbußen bis 125.000 € geahndet werden.

In die Textfestsetzungen wurde ein Hinweis auf die Meldepflicht nach §§ 16 bis 21 DSchG RLP sowie die Einbindung der Landesarchäologie bei den Erschließungsarbeiten aufgenommen. Zudem wurde die zuständige Stelle der Stadtverwaltung darüber informiert, damit diese Vorgaben im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt werden.

Die **Stadt Remagen** nahm die Planung des Gewerbegebiets zur Kenntnis und begrüßte ausdrücklich den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass auf Remagener Seite nahe der Stadtgrenze an der alten B 9 bereits eine schutzbedürftige Wohnbebauung vorhanden ist.

Die Stellungnahme der Stadt Remagen wurde in der Abwägung berücksichtigt. Der Abstand des Plangebiets zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Remagen-Kripp betrug rund 840 m, wobei bereits bestehende gewerbliche Nutzungen der Stadt Remagen deutlich näher an Wohngebiete heranreichten. Eine zusätzliche Belastung der Wohnnutzung wurde daher nicht gesehen. Zur Sicherung eines verträglichen Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen wurde festgelegt, im Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BauNVO auszuweisen. Es wurde durch Textfestsetzung geregelt, dass im GEe Betriebe

der Abstandsklassen I bis III (1.500 m – 700 m) oder mit vergleichbaren Emissionen unzulässig sind. Ausnahmen könnten möglich sein, sofern durch technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen nachgewiesen wird, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete zu erwarten sind. Damit wurde den immissionsschutzrechtlichen Belangen und dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG Rechnung getragen.

4.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Während der **Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB** teilte die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** mit, dass die geplante Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung akzeptiert wird. Jedoch sei eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Wasserhaushaltsbilanz fehlte und war aus Sicht der Fachbehörde nach DWA-M 102-4 nachzureichen.

Das Gebiet ist laut Sturzflutgefahrenkarte bei Starkregen überflutungsgefährdet. Daher sind in der Bauleitplanung Vorgaben zur hochwasserangepassten Bauweise, zur Freihaltung von Abflussrinnen und zur Einrichtung von Notwasserwegen notwendig.

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen, jedoch liegt das Vorhaben im Einzugsgebiet des Sinziger Mineralbrunnens, weshalb eine Abstimmung mit der Mineralbrunnen GmbH erforderlich ist.

Bodenschutzrechtlich bestehen keine Bedenken; die nahegelegene Altablagerung liegt über 20 m entfernt und stellt keine Gefährdung dar.

Abschließend bestehen Bedenken wegen der fehlenden Wasserhaushaltsbilanz; eine positive Stellungnahme wird erst nach deren Vorlage möglich.

Alle vorgebrachten Hinweise wurden unter Berücksichtigung der früheren Stellungnahme von 2021 und der hierzu vorgenommenen Auswertung geprüft. Dies führte jedoch zu keinem weiteren planerischen oder abwägungsrelevanten Handlungsbedarf.

Die Oberflächen- und Schmutzwasserbeseitigung war fachlich geklärt, das Regenrückhaltebecken festgesetzt und die Ableitung des Schmutzwassers gesichert. Hinweise zu Starkregen, Grundwasserschutz sowie zur Altablagerung wurden bereits berücksichtigt oder ergaben keine Betroffenheit. Die frühere Stellungnahme von 2021 und die hierzu getroffene Auswertung bleibt gültig, ohne neue Auswirkungen auf die Planung.

Umweltrelevanten Belange der **Kreisverwaltung Ahrweiler** wurden von der **Unteren Naturschutzbehörde** vorgetragen. Unter Berücksichtigung, dass das Plangebiet überwiegend aus intensiv genutzter Ackerfläche besteht, relevante Schutzgebiete nicht betroffen sind sowie Gehölz- und Saumstrukturen erhalten bleiben, wurden keine grundsätzlichen Anregungen mehr vorgetragen. Aus Sicht der Fachbehörde war die Kompensationsberechnung nachvollziehbar und der Bodeneingriff durch Extensivierung von Grünland ausgeglichen werden. Artenschutzmaßnahmen wie nächtliche Baustopps und Vermeidung von Beleuchtung sollten verbindlich festgelegt werden. Des Weiteren wurde auf das Kompensationsverzeichnis hingewiesen und die sich hieraus ergebende Verpflichtung der Stadt Sinzig, alle Kompensationsdaten digital über das Kompensationsserviceportal (KSP) an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln (§ 4 Abs. 5 LKOMPvZVO).

Die Stadt Sinzig konnte mangels eigener geeigneter Flächen keine interne Kompensation durchführen und nutzte daher externe Flächen der Stiftung Natur und Umwelt Mayen-Koblenz. Zur Kompensation wurde das Ökokonto „Thürer Wiesen II“ in der Gemarkung Thür herangezogen. Dort erfolgen Maßnahmen wie Grünlandextensivierung, Sonderbiotope und Pflege zur Entwicklung eines artenreichen Biotopmosaiks. Die Stiftung übernimmt die Umsetzung und Pflege über 25 Jahre, finanziert durch eine einmalige Zahlung der Stadt Sinzig. Damit ist die

Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfüllt; weitere Festsetzungen im Bebauungsplan waren nicht erforderlich. Hinweise zur Vermeidungsmaßnahmen und zur Landeskompensationsverzeichnisverordnung wurden aufgenommen, führen aber zu keinem zusätzlichen planerischen Handlungsbedarf.

Die Untere **Wasserwirtschaftsbehörde verwies erneut auf die Lage** im Einzugsbereich des Sinziger Mineralbrunnens. Einschränkungen bestünden nicht, jedoch ist Rücksicht auf die Wassergewinnung zu nehmen. Weitere umweltrelevante Belange waren:

- Für die angedachte Niederschlagswasserbeseitigung über ein Regenrückhaltebecken wird eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich.
- Bei Starkregen (SRI 7–10) können Wassertiefen bis 100 cm und Fließgeschwindigkeiten bis 1 m/s auftreten – diese Gefährdung ist planerisch zu berücksichtigen.
- Insgesamt bestanden keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die genannten Umwelt- und Vorsorgemaßnahmen in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans verankert werden.

Die Lage des Plangebiets im Mineralwasserschutzbereich der Sinziger Mineralbrunnen wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt und nachrichtlich gemäß § 9 (6a) BauGB in die Planunterlagen übernommen. Daraus ergab sich kein weiterer Handlungsbedarf für den Bebauungsplan.

Auch die Hinweise zur Starkregenvorsorge waren bereits vollständig in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Stellungnahme enthielt daher keine neuen fachlichen Erkenntnisse, sodass ebenfalls kein zusätzlicher planerischer oder abwägungsrelevanter Bedarf bestand.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz** äußerte sich zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kölner Straße Nord“ wie folgt: Das rund 4,8 ha große Plangebiet liegt derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und soll als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Für den Eingriff in Natur und Landschaft besteht ein Kompensationsbedarf von 220.608 Wertpunkten, der durch die Umwandlung von etwa 2,5 ha Ackerland in artenreiche Glatthaferwiesen gedeckt werden soll. Die Kammer betonte, dass diese Ausgleichsflächen weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden müssen und ein dauerhafter Entzug aus der Nutzung abgelehnt wird. Da die konkrete Zuordnung der Ausgleichsflächen noch nicht feststand, konnte keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die Kammer bat um Mitteilung der Flächenzuordnung zur abschließenden Prüfung der agrarstrukturellen Belange.

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer wurden bei der Festlegung der Ausgleichsfläche berücksichtigt. In diesem Zusammenhang konnte auf die Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen werden. Damit wurden die agrarstrukturellen und naturschutzfachlichen Belange hinreichend gewürdigt und ein weitergehender planerischer oder abwägungsrelevanter Handlungsbedarf ergab sich nicht.

5 Alternativenprüfung

5.1 Standort

Die grundsätzliche Standortentscheidung hatte bereits in der Ebene des Flächennutzungsplans stattgefunden und zeigte sich in Form der Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Ebenso war auf die gewerbliche Nutzung im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung hinzuweisen.

Mit der Umsetzung der Vorgabe des Flächennutzungsplans in die Ebene des Bebauungsplans erfolgte daher eine planzielkonforme Siedlungsentwicklung und die Umsetzung der bereits dokumentierten gewerblichen Entwicklungsabsicht in diesem Teil des Stadtgebiets.

Einer weitergehenden Alternativenprüfung bedurfte es nicht mehr, zumal an „sonstigen“ Stellen im Stadtgebiet von Sinzig aus umweltrelevanter Sicht keine besser geeigneten Standorte vorhanden waren.

5.2 Planinhalt

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten ergaben sich gemäß den vorliegenden Erkenntnissen Anforderungen an die Ausgestaltung des Bebauungsplans. Dies betraf insbesondere die Umsetzung von immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB gerecht werden zu können.

Die Maßnahmen dienten zum einen dem Schutz der außerhalb des Plangebiets lebenden Bevölkerung vor Einwirkungen der gewerblichen Nutzung.

Weiterhin setzte der Bebauungsplan entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine Grünfläche mit teilweise Überlagerung einer Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern i.S. des § 9 (1) Nr. 25b BauGB fest.

Sinzig, den 08. Juli 2026

gez.

(Andreas Geron, Bürgermeister)