

Stadtverwaltung

53489 Sinzig

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Zimmer: 11 W23
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 21.02.2025
Aktenzeichen: 1.41-221-3

***Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Aufstellung des Bebauungsplans „Im Salchenberg“***

Ihr Schreiben vom 10.1.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

von dem o.g. Bebauungsplan werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1.) Landesplanung/Städtebau

Auf die landesplanerische Stellungnahme vom 19.12.2024 zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sinzig wird verwiesen.

2.) Naturschutz

Das vormals nach § 13 b BauGB geführte Verfahren wurde aufgrund der Streichung des Paragraphen aus dem Gesetzbuch in das Regelverfahren überführt. Hierfür wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die erneute frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Gemäß der „Analyse pauschalgeschützter Biotop- und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung“ handelt es sich bei dem Untersuchungsgebiet um kein nach § 30 BNatSchG geschütztes Grünland, auch ein Vorliegen des LRT 6510 kann aufgrund der starken Verbuschung, Schäden in der Bodenstruktur sowie einem Vorkommen von mehr als 25 % Störzeigern ausgeschlossen werden. Aufgrund des Ausschlusses eines LRTs in Verbindung mit der Entfernung des FFH-Gebietes kann der Einschätzung des Planers, auf eine FFH-Vorprüfung verzichten zu können seitens der UNB gefolgt werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung der ASP I und II im Jahr 2022 wurden Brutvogelvorkommen von „Allerweltvogelarten“ festgestellt. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann mithilfe des M1 vermieden werden. Aussagen zu den Verbotstatbeständen § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG fehlen. Diese sind spätestens auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens bzw. vor Freimachung des Baugrundstückes abzuarbeiten.

Die Mauereidechse wurde ausreichend untersucht und die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind umzusetzen. Es ist in diesem Zusammenhang zwingend erforderlich die Maßnahme C1 vor Baubeginn umzusetzen, um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG zu vermeiden. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Trockenmauern neben der Funktion als Lebensraum für die Mauereidechsen ebenfalls ein nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG geschütztes Biotop darstellen.

Aufgrund der Bedeutung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird ein Monitoring auch über die Funktionalität der Wirksamkeit der CEF- Maßnahmen für angebracht erachtet. Erweist sich auch nach dem Bau, dass die tatsächliche Entwicklung der Artenschutz- und Erhaltungsmaßnahmen nicht mit den prognostizierten Zielen übereinstimmt, sollte dies Anlass zur Behebung geben, um weitere Schäden an der Artengruppe zu vermeiden.

Die Untere Naturschutzbehörde regt an die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 6 beschriebene erlaubte Einfriedung der privaten Grünfläche zu untersagen. Alternativ sollte der Zusatz des Verbotes von Gehölzrodungen in diesem Bereich sowie die Notwendigkeit der Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Reptilien festgesetzt werden.

Der bislang noch unvollständige Umweltbericht ist bezüglich der Kompensation erneut zu überprüfen. Die Kompensation gemäß des gewählten Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz besteht aus einer zweistufigen Erfassung. Neben der hier erfolgten integrierten Biotopbewertung ist außerdem noch die schutzgutbezogene Bewertung zu ermitteln. Sollten sich Eingriffe besonderer Schwere ergeben, sind diese schutzgutbezogen in der Kompensation zu erbringen. Vor allem das Schutzgut Boden stellt bei einer geplanten Versiegelung durch Bebauung gemäß Praxisleitfaden grundsätzlich eine Beeinträchtigung besonderer Schwere dar, die immer funktionsspezifisch zu kompensieren ist.

Auch aufgrund dieser Tatsache kann durch die Untere Naturschutzbehörde einer Kompensation durch rein finanzielle Ablöse nicht zugestimmt werden.

3.) Wasserwirtschaft

Abgesehen von den fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Es wird auf die Ausführungen der Unteren Wasserbehörde und der SGD Nord in der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 verwiesen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt (LfU) Rheinland-Pfalz (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>) Wassertiefen mit bis zu 30 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 1 m/s entstehen.

Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in vier Stunden können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 30 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 1 m/s entstehen. Es wird ausdrücklich um Beachtung gebeten.

4.) Brandschutz

Gegen das oben bezeichnete Planvorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht und bei Einhaltung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

1. Gebäude, die nicht direkt an einer öffentlichen Straße, sondern im rückwärtig gelegenen Bereich

liegen, sind vom öffentlichen Straßenraum aus gemäß der postalischen Adresse unmissverständlich mit Straße und Hausnummern zu kennzeichnen.

2. Für die Löschwasserversorgung aller Bauvorhaben muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Merkblatt „Löschwasserversorgung aus Hydranten im öffentlichen Verkehrsflächen“ 2018-4 (Arbeitsblatt W 405) des DFV/ AGBF und des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.). Insbesondere ist darauf zu achten:

2.1 Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

2.2 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

2.3 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

2.4 Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.

2.5 Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

2.6 Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

3. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5 mm).

4. Bei detaillierten Planungen können weitere Auflagen entstehen, wenn der Brandschutz nicht gewährleistet ist.

5. Vorgesehener oder vorhandener Baumbewuchs - bspw. Alleebäume - ist so zu planen und zu unterhalten, dass eine Erreichbarkeit durch Fahrzeuge der Feuerwehr gewährleistet und die Rettung von Personen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr aus den Gebäuden möglich ist.

6. Stichstraßen die länger als 50 m sind, müssen mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge ausgestattet sein.

7. Für den Bebauungsplan ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr Rheinland-Pfalz in der aktuellen Fassung“ anzuwenden.

Allgemeine Hinweise zur Auswirkung der Bauleitplanung auf spätere Genehmigungsverfahren:

- Es wird darauf hingewiesen, dass der zweite Rettungsweg, mit vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr von erreichbaren Stellen für diese (Oberkante der Brüstung eines notwendigen Fensters oder sonstige geeignete Stellen) geführt werden kann; diese Stellen dürfen nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen.

- Vorstehende Ausführungen berühren in folgender Hinsicht auch die Gestaltung dieses Bebauungsplans:
 - o Ausweisung der Planstraßen, Wirtschaftswege und sonstigen Verkehrsflächen
 - o Abstand von Baugrenzen/Baulinien zu den für die Feuerwehr befahrbaren Verkehrsflächen
 - o Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen, Anzahl der Geschosse mit Aufenthaltsräumen)
 - o Ausweisung von Grünflächen

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[Redacted signature]

[Redacted name]