

Stadtverwaltung
53489 Sinzig

Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
Zimmer: 11 W23
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 21.02.2025
Aktenzeichen: 1.41-211-3

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
1. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Im Salchenberg“**

Ihr Schreiben vom 10.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o.g. Flächennutzungsplanänderung werden aus unserer Sicht folgende Belange berührt:

1.) Landesplanung/Städtebau

Wir verweisen auf unsere landesplanerische Stellungnahme vom 19.12.2024.

2.) Naturschutz

Das vormals nach § 13b 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.

Das Plangebiet zur Änderung des Flächennutzungsplans liegt weder im Vorranggebiet des regionalen Biotopverbundes, noch im regionalen Grünzug. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans überschneidet sich jedoch mit dem Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. In ca. 300 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Ahrtal“. Außerdem wird das Plangebiet nord-östlich durch den Biotopkomplex „Streuobst und Gebüsche westlich Bad Bodendorf“ eingegrenzt.

Unter der Voraussetzung, dass der nördliche Teil des Plangebiets wie in der Planzeichnung zum Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird, wird von keiner negativen Auswirkung auf den regionalen Biotopverbund sowie den Biotopkomplex „Streuobst und Gebüsche westlich Bad Bodendorf“ ausgegangen.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Salchenberg“ behandelt. Es wird auch auf die dort abgegebene naturschutzfachliche Stellungnahme verwiesen.

3.) Wasserwirtschaft

Abgesehen von den fehlenden Aussagen zur Wasserhaushaltsbilanz bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Es wird auf die wasserrechtliche Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde und auf die Ausführungen der SGD Nord in der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.12.2024 (Ziffer 2.3 und 2.4) verwiesen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde 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 können.

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

4. Brandschutz

Gegen das oben bezeichnete Vorhaben bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht und bei Einhaltung nachfolgender Punkte keine Bedenken:

- Zur Gewährleistung der notwendigen Löschwasserversorgung durch die Stadt Sinzig als Träger der Wasserversorgung (nach § 48 LWG) im Rahmen der Erschließung gemäß § 41 Abs. 1 LBauO wird zusätzlich ausdrücklich auf die Möglichkeit der Realisierung einer Löschwasserbevorratung in Behältern (nach DIN 14320) oder Teichen (nach DIN 14210) verwiesen, wenn leitungsgebunden keine ausreichende Löschwasserversorgung realisiert werden kann. Die Grundlagen für eine spätere ausreichende Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser sind vergleichbar der allgemeinen Ver- und Entsorgung des Gebietes. Dies ist bereits bei Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.
- Im Weiteren ist bei dem Planvorhaben auch die Notwendigkeit einer Erreichbarkeit des Plangebietes mit Fahrzeugen der Feuerwehr zu berücksichtigen (Aufstellung Bebauungsplan, Planvollzugsebene)
- Bezüglich der Notwendigkeit einer Prüfung von Löschwasserrückhaltmaßnahmen -- bezogen auf das Plangebiet, verbunden mit den ggf. notwendigen Festlegungen für das Gebiet -- wird auf den Leitfaden Brandschadensfälle des MUEEF Rheinland-Pfalz verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

