



3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „TEILGEBIET BARBAROSSASTRAßE“

- BEGRÜNDUNG -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573
Fax: 02654/964574
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang
Moritz Strang, M.Sc.

Verfahren:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB und
der Behörden sowie
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB
im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB

Projekt:

Stadt Sinzig
3. Änderung Bebauungsplan
„Teilgebiet Barbarossastraße“
Begründung

Stand:

19.01.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Erfordernis der Planung	4
2 Verfahrensrechtliche Aspekte	6
2.1 Übersicht über das Verfahren	6
2.2 Formelle Auswirkungen	6
2.3 Beschleunigtes Verfahren - Anwendungsvoraussetzungen	7
3 Flächennutzungsplan	8
4 Planungsrechtliche Ist-Situation	9
4.1 Ursprungsbebauungsplan	9
4.2 1. Änderung des Bebauungsplans	11
5 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	11
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung	14
5.2.1 Grundflächenzahl	15
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen	15
5.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	15
5.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
6 Nachrichtliche Übernahmen	16
7 Umweltrelevante Auswirkungen	17
7.1 Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter	17
7.2 Starkregen	20
8 Ausführungen zur technischen Infrastruktur	21
9 Bodenordnung	22
10 Flächenbilanz	22

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Stadt Sinzig beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet Barbarossastraße“ zur dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung bestehender Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der Daseinsvorsorge sowie zur Herbeiführung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für künftige Umbau-, Sanierungs-, Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Anlass vorliegender bauleitplanerischer Aktivität der Stadt Sinzig sind Bestrebungen nach einer energetischen Generalsanierung sowie Erweiterung der im Plangebiet etablierten Kindertagesstätte „Storchennest“. In Abstimmungsgesprächen mit der Kreisverwaltung Ahrweiler wurde eine Befreiung nach § 31 BauGB aufgrund einer Berührung der Grundzüge der Planung nicht in Aussicht gestellt, sodass sich die Notwendigkeit nach einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans ergibt.

In diesem Zusammenhang sollen die Festsetzungs- und Regelungsinhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplans weiterhin zur dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden und genehmigten Anlagen und Einrichtungen der im Plangebiet vorhandenen Kindertagesstätten („Liliput“, „Spatzennest“ und „Storchennest“) angepasst werden, die sich aus geänderten Rahmenbedingungen ergeben.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans erstreckt sich über die Flurstücke Gemarkung Sinzig, Flur 11, Nrn. 438/3, 440/14, 440/17 und 440/19 mit einer Fläche von insgesamt etwa 1,1 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig sind die zur Überplanung anstehenden Flächen bereits als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt, sodass die vorliegende Bebauungsplanänderung der Konkretisierung und Umsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dient und das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wahr.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans und der beabsichtigten dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung bestehender Anlagen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie der Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für künftige Maßnahmen trägt die Stadt Sinzig insbesondere ihren im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge zugewiesenen Aufgaben nach Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Betreuungseinrichtungen für (Klein-)Kinder Rechnung.

Dies ist weiterhin ein wesentlicher Baustein für eine attraktive Wohngemeinde und die Aufrechterhaltung der städtischen Wohnstandortattraktivität sowie „Konkurrenzfähigkeit“ im interkommunalen Vergleich insbesondere für junge Familien.

Damit kann insbesondere den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen und auf deren persönliche Lebensumstände wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile eingegangen werden.

Gerade die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert die Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur, um als attraktiver und konkurrenzfähiger Wohnstandort wahrgenommen zu werden. So beeinflusst die Intensität einer bedarfsgerechten Ausstattung eines Betreuungsangebotes für Kinder die Familienplanung, die Beteiligung am Arbeitsmarkt, die geschlechtsspezifische Erziehung und die (vorschulische) Bildung. Aus diesem Grund sind die Schaffung und der Ausbau eines bedarfsgerechten und attraktiven Angebots für die Betreuung der Kinder bis 6 Jahre ein wesentliches Planungsziel der Stadt Sinzig, um ihren Aufgaben auch im Bereich der sozialen Infrastruktur gerecht werden zu können.

Darüber hinaus trägt die vorliegende Bauleitplanung den städtebaulichen Planungsleitlinien nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung gemäß § 1a (2) BauGB Rechnung.

Darüber hinaus wird es im Rahmen der anstehenden Bauleitplanung jedoch auch darum gehen, erkenn- bzw. absehbare Konflikte und Auswirkungen der Planung einer verträglichen planerischen Lösung zuzuführen.

So sind im vorliegenden Planungsfall insbesondere die hochwasserrechtlichen Vorgaben aufgrund der partiellen Lage in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG sowie die denkmalschutzrechtlichen Belange aufgrund der teilweisen Lage in der Denkmalzone des Schlosses Sinzig zu berücksichtigen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die zur Überplanung anstehenden Flächen im Luftbild:



Abb.: Luftbild der zur Überplanung anstehenden Flächen (weiß gekennzeichnete Fläche), Quelle DOP40: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet].

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Übersicht über das Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 03.07.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet Barbarossastraße“ beschlossen.

Das Verfahren zur 3. Änderung soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Trotz der grundsätzlich möglichen Verfahrenserleichterung nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) S. 1 BauGB wird nicht von der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

Gemäß § 2 (2) BauGB wird hiermit zudem den benachbarten Gemeinden die Planungsabsicht der Stadt Sinzig zur Kenntnis gegeben.

Es besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen bzw. Anregungen vorzubringen.

Dem wesentlichen Sinn und Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB folgend, beschränkt sich die vorliegende Begründung auf die Darlegung der allgemeinen Ziele, Zwecke und möglichen Auswirkungen der Planung.

Konkrete Einzelheiten der Planung sowie ggf. notwendige Fachgutachten (z.B. artenschutzrechtliche Potenzialanalyse) werden Gegenstand der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Folgende Inhalte sind Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans:

1. Anpassung der Zweckbestimmung an die geänderten Rahmenbedingungen,
2. Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung,
3. Anpassung der Festsetzungen zur Bauweise sowie den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
4. Festsetzung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist und
5. nachrichtliche Übernahme des Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

2.2 Formelle Auswirkungen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans werden die angeführten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans einschließlich seiner wirksamen Änderungen für die im Geltungsbereich der 3. Änderung gelegenen Flächenteile geändert und „ersetzt“.

Die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans einschließlich seiner wirksamen Änderungen „außerhalb“ des Geltungsbereichs sind von der 3. Änderung des Bebauungsplans nicht berührt und gelten unverändert.

Voraussetzung für das Wirksamwerden ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans. Sofern diese keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Fassung unverändert weiter.

2.3 Beschleunigtes Verfahren - Anwendungsvoraussetzungen

(1) Grundfläche

Eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall ist gegeben, da es sich – wie dargelegt – um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Hinzu kommt, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche im vorliegenden Bebauungsplan unter 20.000 m² liegt.

(2) Natura 2000-Gebiete

Eine weitere Voraussetzung, wonach keine Beeinträchtigungen für Schutzgebiete nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB vorliegen dürfen, ist ebenfalls erfüllt. Derartige Schutzgebiete liegen lt. dem Landschaftsinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz nicht im Plangebiet bzw. in dessen räumlich relevanter Nähe (< 300 m).

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer räumlichen Entfernung von etwa 350 m nördlich des Plangebiets (FFH-Gebiet „Ahrtal“ (FFH-7000-013)).

(3) Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das vorliegende Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans hat die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Da die Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist, reduzieren sich die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Ist dies nicht der Fall, kommen die in § 13a (2) BauGB geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG. Ebenso wenig ist ein Vorhaben nach LUVPG betroffen. Mit der Planung soll die Entwicklung raumverträglicher Vorhaben gesteuert werden. Auf diese Weise soll insbesondere eine verträgliche Zuordnung von einzelnen Nutzungen zueinander erreicht werden und erhebliche Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Einrichtungen soweit wie möglich vermeiden werden.

Für das geplante Vorhaben ist somit keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 5 UVPG durchzuführen bzw. es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit liegen diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens vor und § 13a (1) Satz 4 BauGB steht dem nicht entgegen.

(4) Eingriffsregelung

Ebenso wird die Eingriffsregelung im vorliegenden Planungsfall nicht angewendet. Die Frage der Anwendbarkeit der Eingriffsregelung ist in § 13 a (2) Nr. 4 BauGB geregelt.

Demnach gelten in den Fällen des Absatzes 1, Satz 2 Nr. 1 (= Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Erweiterung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nach Krautzberger/ Söfker in Baugesetzbuch, Leitfaden mit Synopse, 8. Auflage, rehm-bau, Randnummer 154 d, bedeutet Nr. 4 daher, „dass im beschleunigten Verfahren die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB insgesamt keine Anwendung findet, und zwar (nur) bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die nicht mehr als 20.000 m² Grundfläche oder versiegelte Fläche festsetzen“.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind zudem keine planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten, die eine Ausgleichsfunktion i.S. des § 1a (3) BauGB übernehmen.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Zwar stellt die Wahrung des Entwicklungsgebots nach § 8 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB keine Rechtmäßigkeitsanforderung dar, eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist jedoch zu gewährleisten.

Mit der Umsetzung der vorliegenden Plan- bzw. Änderungsinhalte wird keine Situation herbeigeführt, die zu einer von der in der Umgebung vorherrschenden Struktur abweicht. Bodenrelevante Spannungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig stellt die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans gelegenen Grundstücke als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dar. Des Weiteren ist die Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt nachrichtlich übernommen.

Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB ist insofern vorliegend gewahrt.

Nachfolgend ist ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgebildet:

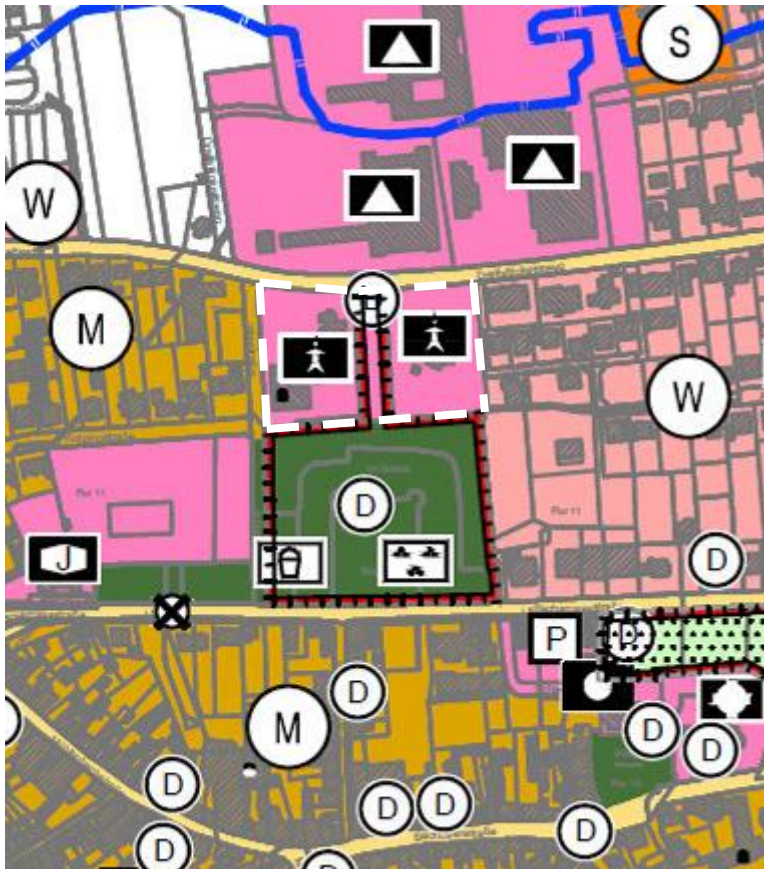


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Plangebiets (= weiß gestrichelt),
Quelle: Stadt Sinzig

4 PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

4.1 Ursprungsbebauungsplan

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Teilgebiet Barbarossastraße“ trifft für die 3. Änderung folgende relevante Festsetzungen:

(1) Planzeichnung

- Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturzentrum“,
- die Fläche für den Gemeinbedarf ist allseitig von einer privaten Grünfläche mit Breiten von 7,5 m bis 10 m umgeben,
- höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse = IV,
- geschlossene Bauweise,
- Geschosßflächenzahl = 1,0

Nachfolgend ist ein Auszug aus der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans „Teilgebiet Barbarossastraße“ abgebildet:

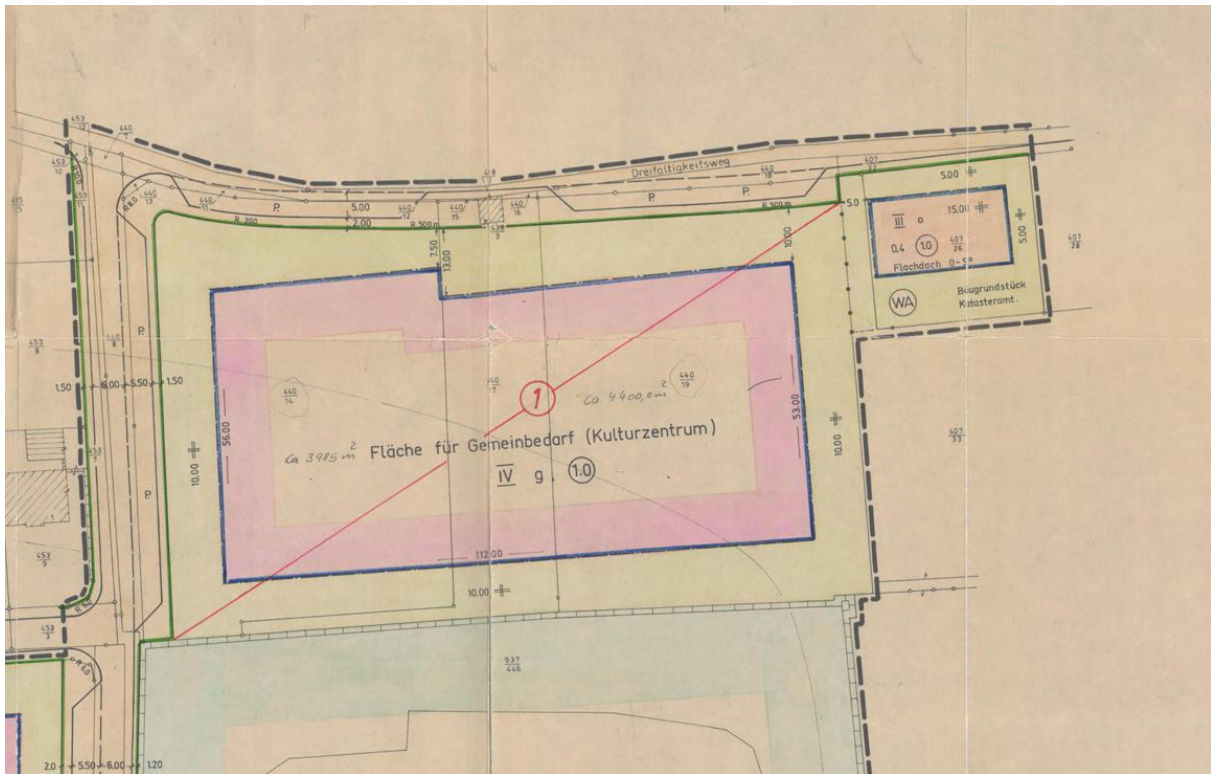


Abb.: Auszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan „Teilgebiet Barbarossastraße“, Quelle: Stadt Sinzig

(2) Textfestsetzungen

- In dem Bereich der Fläche für Gemeinbedarf (Rathaus) sind für die Unterbringung von Stellplätzen in den überbaubaren Grundstücksfläche Tiefgaragen vorzusehen. Die Einfahrt zu den Tiefgaragen soll nur von der Jahnstraße oder von der Kolpingstraße erfolgen. Für Kurzparker können einige oberirdische Stellplätze angelegt werden.

Die zu a) getroffene Festsetzungen gelten auch für die Fläche für Gemeinbedarf (Kulturzentrum). Die Einfahrt zu dieser Tiefgarage soll nur von dem Dreifaltigkeitsweg erfolgen.

- In den Flächen für den Gemeinbedarf (Rathaus und Kulturzentrum) bleibt die Festsetzung der Höhe der Kellerdecken-Oberflächen einer späteren Architektenplanung vorbehalten.
- Im übrigen Planbereich sind die Vorgärten als Rasenflächen anzulegen, und als Ziergärten mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- In der Fläche für Gemeinbedarf (Kulturzentrum) sollen Einfriedungen möglichst in Form von Baum- und Strauchreihen in Anpassung an den Aufwuchs im Schloßpark gestaltet werden; neue Mauern sind nur entlang der ausgewiesenen Parkstreifen an der Jahnstraße zulässig.

Prüfen/ abstimmen, welche TF künftig entfallen sollen

4.2 1. Änderung des Bebauungsplans

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet Barbarossastraße“.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet Barbarossastraße“ wurde der Forderung des Landesamtes für Denkmalpflege gefolgt und die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse von 4 auf 3 Vollgeschosse reduziert.

Weiterhin erfolgte eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen, indem die überbaubare Fläche auf dem Flurstück Nr. 440/17 gestrichen wurde. Auf dem Flurstück Nr. 440/17 wurde ein Erhaltungsgebot für Bäume festgesetzt und die Bauweise von einer geschlossenen in die offene Bauweise geändert.

Nachfolgend ist ein Auszug aus der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet Barbarossastraße“ abgebildet:

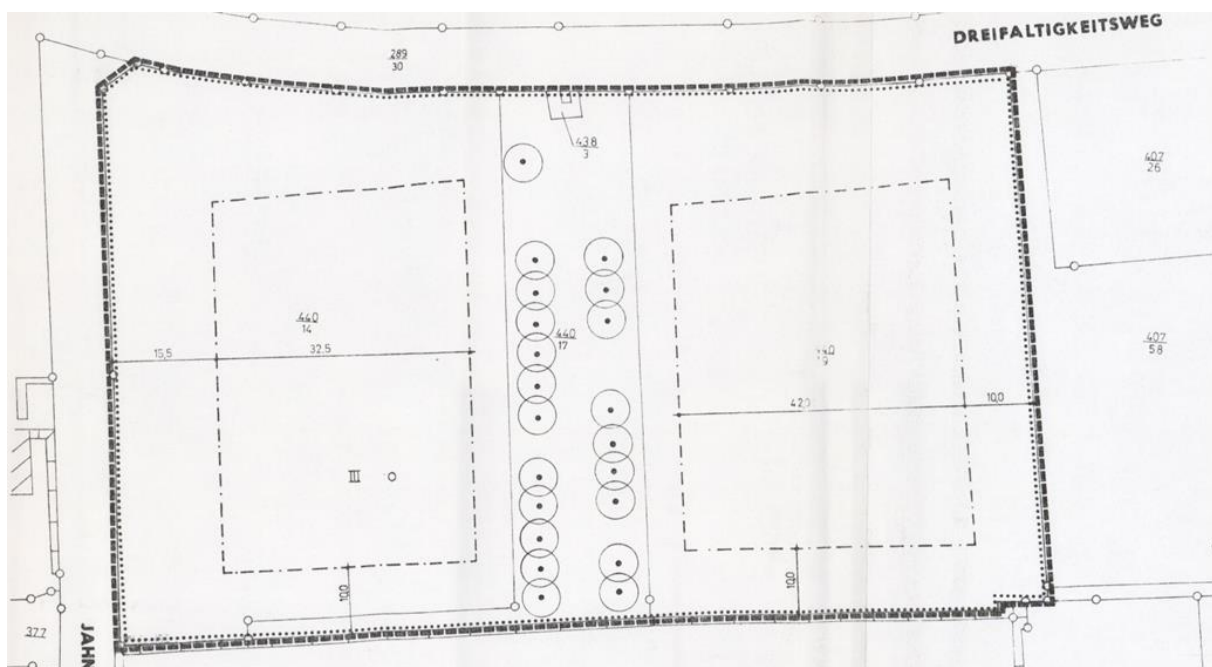


Abb.: Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplans „Teilgebiet Barbarossastraße“, Quelle: Stadt Sinzig

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind bereits Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturzentrum“ festgesetzt.

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung angeführten Planungsziele bedarf es der Änderung der Zweckbestimmung.

Zur dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Anlagen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für künftige Umbau-, Erweiterungs-, Modernisierungsmaßnahmen o.ä. wird die Zweckbestimmung mit „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Neben der Bestandssicherung gibt sich die Stadt mit der beabsichtigten Planung ein planungsrechtlich gesichertes Flächenpotenzial an die Hand, um sich wandelnden Ansprüchen gerecht werdende öffentliche Anlagen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge bereitstellen zu können.

Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Betreuungseinrichtungen für (Klein-) Kinder ist ein wesentlicher Baustein für eine attraktive Wohngemeinde.

Damit kann insbesondere den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden und auf deren persönliche Lebensumstände wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile eingegangen werden.

Gerade die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert die Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur, um als attraktiver und konkurrenzfähiger Wohnstandort wahrgenommen zu werden. So beeinflusst die Intensität einer bedarfsgerechten Ausstattung eines Betreuungsangebotes für Kinder die Familienplanung, die Beteiligung am Arbeitsmarkt, die geschlechtsspezifische Erziehung und die (vorschulische) Bildung.

Aus diesem Grund waren die Schaffung und der Ausbau eines bedarfsgerechten und attraktiven Angebots für die Betreuung der Kinder bis 6 Jahre ein wesentliches Planungsziel der Stadt Sinzig.

In zusammengefasster Form lassen sich folgende Planungsziele definieren:

- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere junger Familien nach Bereitstellung eines entsprechenden Betreuungsangebotes,
- die Sicherung und Weiterentwicklung eines kindgerechten (vorschulischen) Bildungs- und Betreuungsangebotes im Gebiet der Stadt,
- Förderung einer zeitgemäßen Familienpolitik, die auch den Interessen der Erwachsenen bezüglich der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit und ihren Interessen nach optimaler Wahrnehmung ihrer beruflichen Perspektiven Rechnung trägt; hieraus ist eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf abzuleiten,
- Erhaltung und Stärkung der Attraktivität und der Konkurrenzfähigkeit der Stadt als Wohnstandort im interkommunalen Vergleich durch den Ausbau der sozialen Infrastruktur.

Bei den im Geltungsbereich der 3. Änderung bereits etablierten Kindertagesstätten handelt es sich um sozial adäquate Einrichtungen, die der Betreuung von Kindern im Vorschulalter dienen.

Entsprechend der Legaldefinition des § 7 (1) Nr. 1 Sozialgesetzbuch sind Anlagen für die Kinderbetreuung Einrichtungen, in denen Kinder bis zum vollendeten 14. Lebensjahr zeitweise oder ganztägig beaufsichtigt und gefördert werden. Die bestehenden Einrichtungen richten sich an die Betreuung von Kindern im Vorschulalter. Dies beinhaltet auch das Angebot für die Tagesbetreuung von Kindern bis 3 Jahren.

Mit der Bereitstellung dieser Einrichtung leistet die Stadt einen wesentlichen Beitrag für die soziale Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Insbesondere kann hiermit der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Stadt befriedigt bzw. gedeckt werden.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass es sich bei den etablierten Kindertagesstätten nicht um reine gebietsbezogene Einrichtungen i.S. des § 3 (2) Nr. 2 BauNVO handelt.

Im Hinblick auf den künftigen Einzugsbereich kann eine feste Gebietsabgrenzung, wie dies im Zulässigkeitskatalog zum reinen Wohngebiet in § 3 (2) Nr. 2 BauNVO verankert ist, im vorliegenden Fall nicht vorgenommen werden.

Dies bedeutet damit auch, dass der Einzugsbereich nicht durch das Kriterium der fußläufigen Erreichbarkeit abgegrenzt werden kann. Vielmehr ergibt sich ein übergebietlicher Einzugsbereich. Aus der sich hieraus ergebenden Wegelänge werden die Eltern auf die Nutzung des Kraftfahrzeugs angewiesen sein. Zusätzlich kann der Einsatz öffentlicher Verkehrsmittel wie z.B. ein „Kindergartenbus“ in Frage kommen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der Geräuschpegel, den die Kinder verursachen, von benachbarten Grundstücken hinzunehmen ist. Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung sind die von Kindern hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen u.a. in Kindertagesstätten im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und als sozialadäquat hinzunehmen (§ 22 (1a) Satz 1 BImSchG).

Allerdings ist von dieser immissionsschutzrechtlichen Privilegierung der An- und Abfahrtsverkehr der Pkw der Eltern nicht erfasst.

In diesem Zusammenhang kann jedoch auf die bereits erteilten Baugenehmigungen für die im Plangebiet ansässigen Kindertagesstätten verwiesen werden.

Im Zusammenhang mit möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch den an- und abfahrenden Verkehr ist anzuführen, dass sich dieser Verkehr nur auf die bestimmte Tageszeiten beschränkt und sich an den Öffnungszeiten der Einrichtung orientiert (i.d.R. zwischen 07.00 und 17.00 Uhr). Zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist der Kindergarten ebenso wenig geöffnet wie am Wochenende. Vor diesem Hintergrund kann der Anspruch der angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf die Gewährleistung eines höchstmöglichen Maßes an Wohnruhe gewährleistet werden.

Unter Verweis auf ein Urteil des BVerwG, Beschluss vom 30.09.2024 – 4B 22.24 ist auch der durch eine Kindertagesstätte verursachte An- und Abfahrtsverkehr im Regelfall hinzunehmen.

Neben der o.a. Hauptnutzung sind innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen zulässig, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur definierten Zweckbestimmung stehen.

Der in den Textfestsetzungen definierte Zulässigkeitskatalog beinhaltet die zur angestrebten Hauptnutzung dazugehörigen Zubehöranlagen.

Neben der Zulässigkeit von baulichen Anlagen ist ebenso die Unterbringung von Spiel-, Kommunikations- und Grünflächen für die Altersgruppe der Kinder im Vorschulalter zulässig. Diese Anlagen sind eine wichtige Voraussetzung, um die definierten Planungsziele umsetzen zu können. Auf diese Weise kann eine funktionale und nutzergerechte Ausstattung der Gemeinbedarfseinrichtung unterstützt werden.

Als weitere Zubehöranlagen werden bauliche Anlagen und Einrichtungen zum Abstellen und der Lagerung von funktionalen Gebrauchsgegenständen (z.B. Schilder, Werkzeug, Material und Gerätschaften, Zelten o.ä.) für zulässig erklärt. Diese Anlagen und Einrichtungen sind für die Gewährleistung eines funktionalen Betriebs der definierten Zweckbestimmung sinnvoll.

Stellplätze und Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind ebenfalls zulässig. Auf diese Weise soll u.a. ein „wildes“ Parken außerhalb der Gemeinbedarfsfläche unterbunden werden.

Untergeordnete Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 (2) BauNVO für die dezentrale Erzeugung von Strom, Wärme, Abwasserbeseitigung und für die Wasserversorgung sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind auch zulässig.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Zulässigkeit der definierten Zubehöranlagen und -flächen ist der räumlich-funktionale Zusammenhang zur Hauptnutzung. Diese Zulässigkeits-Koppelung dient der zielkonformen Umsetzung der städtischen Planungsziele und definierten Zweckbestimmung bzw. der Vermeidung einer möglichen Zweckentfremdung.

Mit dieser Vorgehensweise wird der Planvollzugsebene eine eindeutige planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeitsbeurteilung vorgegeben und soll die Umsetzung der städtischen Planungsziele sichern.

Weitergehende Regelungen werden nicht getroffen. Hierfür liegt aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen kein zwingendes Regelungserfordernis vor. Zudem ist die Stadt Trägerin der Maßnahme und hat ein eigenes Interesse an einer an die Umgebung angepassten Bebauung und Gestaltung. In diesem Zusammenhang ist auf das Schloss Sinzig hinzuweisen, welches unmittelbar südlich des Bereichs der 3. Änderung liegt. Das Schloss steht unter Denkmalschutz.

Das Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) regelt den Schutz von Kulturdenkmälern, einschließlich ihres Umgebungsschutzes. Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals darf nicht ohne Genehmigung verändert werden, wenn dies dessen Erscheinungsbild oder Bestand wesentlich beeinträchtigen könnte. Dies geht über das allgemeine Verunstaltungsverbot hinaus und soll sicherstellen, dass Denkmäler als Zeugnisse der Geschichte, Kunstwerke oder städtebauliche Elemente ihre Wirkung behalten. Weitergehende Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten. Vielmehr soll eine Verlagerung in die Planvollzugsebene stattfinden, in der auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes die abschließende Klärung der Denkmalrelevanten Belange herbeigeführt wird.

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen ist auf das Kapitel 5.3 der Begründung zu verweisen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden.

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich der Bebauungsplan an dem Ziel nach Gewährleistung einer funktions- und nutzergerechten Grundstücksausnutzung entsprechend der definierten Zweckbestimmung. Auf die denkmalrechtliche Stellung des Schlosses Sinzig und sich hieraus ergebenden Konsequenzen für den Umgebungsschutz wurde bereits hingewiesen.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt der vorliegende Bebauungsplan lediglich die höchstzulässige Grundflächenzahl sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

Für die Festsetzung der „sonstigen“ zum Maß der baulichen Nutzung gehörenden Inhalte wie Zahl der Vollgeschosse oder Geschoßflächenzahl besteht im vorliegenden Planungsfall kein städtebauliches Erfordernis.

5.2.1 Grundflächenzahl

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeit der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung bzw. der Flächeninanspruchnahme. Hierbei sind die das Schutzgut Boden grundsätzlich schützenden Vorgaben, wie etwa das Optimierungsgebot gemäß § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zu berücksichtigen.

Insofern wird mit der Festsetzung zur höchstzulässigen Grundflächenzahl die Begrenzung der Bodenversiegelung und somit das flächensparende Bauen angestrebt. Zugleich soll jedoch eine bedarfs- und funktionsgerechte Ausnutzung des Plangebiets zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der in Kapitel 1 dargelegten Planungsziele ermöglicht werden.

Im vorliegenden Änderungsbereich wird die GRZ mit 0,8 festgesetzt. Wesentlicher Grund hierfür ist die Gewährleistung einer funktions- und nutzergerechten Ausnutzung und hieraus resultierend einer höchstmöglichen Grundstücksausnutzung.

Hier sind neben der Flächeninanspruchnahme durch das „Hauptgebäude“ insbesondere die Bereitstellung eines umfangreichen Flächenangebots für die Spiel- und Freiflächen sowie für die Flächen für den ruhenden Verkehr zu gewährleisten.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungsmöglichkeiten zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO dienen der dreidimensionalen Steuerung des Maßes baulicher Nutzung insbesondere zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 1 (5) BauGB.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich notwendig, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Ortsbild erzielen zu können.

Bei der Höhenregelung für Gebäude werden die oberen Maßbezugspunkte im Hinblick auf die Umsetzung eines Gebäudes mit einem geneigten Dach oder Flachdach definiert. Auf diese Weise werden der Planvollzugsebene eindeutige Vorgaben an die Hand gegeben.

Als unterer Maßbezugspunkt wird die an das jeweilige Baugrundstück angrenzende anbaufähige öffentliche Straßenverkehrsfläche (hier „Dreifaltigkeitsweg“) festgesetzt, sodass ein eindeutiger und nicht beliebig veränderbarer Bezugspunkt vorgegeben wird.

5.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Wie bereits mehrfach ausgeführt, befinden sich Teilflächen des räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans innerhalb der Denkmalzone des Schlosses Sinzig.

Zur dauerhaften planungsrechtlichen Sicherung dieser sowie der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes (u.a. § 1 (6) Nr. 5 BauGB) ist auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 10 BauGB eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Diese dient im Wesentlichen der Freihaltung der Sichtachse zum Schloss Sinzig von Bebauung, die in der Lage ist, das denkmalpflegerische Erscheinungsbild beeinträchtigen zu können.

Auf diese Weise wird der historischen Raumwirkung sowie der Wahrnehmbarkeit des Schlosses als ortsbildprägendes Kulturdenkmal Rechnung getragen.

Die einschlägigen Regelungen und Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) gelten uneingeschränkt.

5.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Abgängige Pflanzungen sind bei Wegfall gleichartig zu ersetzen, sodass der Charakter der Bepflanzung gewahrt bleibt.

Die bestehenden Bäume leisten einen Beitrag zur inneren Durchgrünung des Plangebiets und weisen insbesondere aufgrund ihres Alters gegenüber neu angelegten Grünstrukturen eine höhere städtebauliche Qualität auf.

Dies ist u.a. auf das Potenzial zur Verbesserung des Lokalklimas, die lufthygienische Ausgleichsfunktion, die temperaturreduzierende Verschattung, die Frischluftproduktion und CO₂-Bindung sowie die Verdunstungseffekte zurückzuführen, die bei neu zu pflanzenden Bäumen und sonstigen Gehölzen i.d.R. erst mittelfristig (nach 20 bis 30 Jahren) erreicht werden.

Insofern dient die Erhaltungsfestsetzung umweltrelevanten Schutzgütern gemäß § 1 (6) Nr. 7a BauGB, wie z.B. dem Schutz von Lebensräumen, der Aufrechterhaltung der Biodiversität, dem Schutz und der Erhaltung von Pflanzen oder den Belangen Klima und Luft. Des Weiteren werden das Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente erhalten.

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der Regelungsgehalt des § 9 (6) und (6a) BauGB dient dazu, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Durch die nachrichtliche Übernahme wird gewährleistet, dass alle für die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich des Bauleitplanes wichtigen Vorschriften gebündelt zur Verfügung gestellt werden.

Die nachrichtliche Übernahme entfaltet vom Grundsatz her einen informativen Charakter bzw. eine frühzeitige Hinweisfunktion für den jeweiligen Eigentümer/ Bauwilligen sowie für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten.

Ein Festsetzungscharakter geht von der nachrichtlichen Übernahme grundsätzlich nicht aus. Durch die vorgenommene Gliederung hinsichtlich der zulässigen Arten von baulichen Anlagen und Einrichtungen wirken diese Vorgaben jedoch in die planungsrechtliche Ausgestaltung des Bebauungsplans hinein.

Dies gilt im vorliegenden Planungsfall für das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

Nördliche Teilbereiche der zur Überplanung anstehenden Flächen befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

Nach der Legaldefinition in § 78b (1) WHG sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten Gebiete, für die nach § 74 (2) WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 (2) oder (3) WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt oder vorläufig gesichert sind.

Dementsprechend handelt es sich bei den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten um die Gebiete, die bei einem Extremhochwasser (HQ_{Extrem}) überflutet werden bzw. die hinter einer Hochwasserschutzanlage liegen.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte kann das im Plangebiet befindliche Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets bei einem seltenen Hochwasser (HQ_{extrem}) mit einer Wassertiefe von $\leq 0,5$ m überflutet werden.

Nach § 78b (1) Nrn. 1 und 2 WHG gilt in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 (1) und (2) oder nach § 34 des BauGB zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) des BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 (4) und § 35 (6) des BauGB entsprechend;
2. außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Da es sich im vorliegenden Planungsfall um die Änderung eines Bebauungsplans handelt, sind die Anforderungen der Nr. 1 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Diesbezüglich ist zum einen auf die bestandsgeschützten und genehmigten baulichen Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Plangebiets zu verweisen.

Weiterhin werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für bauliche Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs innerhalb des Plangebiets zulässig.

Ferner bestehen auf der Planvollzugsebene wasserrechtliche und hochwasserschützende Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG, sowie bauordnungsrechtliche Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen für jede Privatperson.

Gemäß § 9 (6a) Satz 1 BauGB sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S. des § 78b (1) WHG nachrichtlich übernommen werden. Diesem trägt die Ortsgemeinde durch die nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung des Bebauungsplans Rechnung.

7 UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN

7.1 Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine dem Planungsstand entsprechende Prüfung der umweltrelevanten Belange vorgenommen. Grundlage für die Bewertung bilden die planungsrechtlichen Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Es gilt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Die Bewertung ist als „vorläufig“ anzusehen. Die abschließende Erfassung und Bewertung wird im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingehenden Stellungnahmen vorgenommen.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche Auswirkung
§ 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 Ein über das bisher schon zulässige Maß hinausgehender Eingriff in die gelisteten Schutzgüter ist nicht zu erwarten.
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich in einer räumlichen Entfernung von etwa 350 m nördlich des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (FFH-Gebiet „Ahrtal“ (FFH-7000-013)). Gemäß Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/ EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010 liegen bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Schutzgebieten in der Regel keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung vor.
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 5.1 zur Immissionsschutzrechtlichen Beurteilung verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein Das unter Denkmalschutz stehende Schloss Sinzig grenzt südlich unmittelbar an den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans. Das Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) regelt den Schutz von Kulturdenkmälern, einschließlich ihres Umgebungsschutzes. Die unmittelbare Umgebung eines Denkmals darf nicht ohne Genehmigung verändert werden, wenn dies dessen Erscheinungsbild oder Bestand wesentlich beeinträchtigen könnte.

		<p>Dies geht über das allgemeine Verunstaltungsverbot hinaus und soll sicherstellen, dass Denkmäler als Zeugnisse der Geschichte, Kunstwerke oder städtebauliche Elemente ihre Wirkung behalten. Weitergehende Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten. Vielmehr soll eine Verlagerung in die Planvollzugsebene stattfinden, in der auf der Grundlage des Denkmalschutzgesetzes die abschließende Klärung der Denkmalrelevanten Belange herbeigeführt wird.</p> <p>Die innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans liegende Denkmalzone des Schlosses Sinzig ist durch die festgesetzte, von Bebauung freizuhaltende, Fläche planungsrechtlich dauerhaft gesichert. Ein weitergehender Regelungs- oder Handlungsbedarf ergibt sich zum derzeitigen Verfahrens- und Erkenntnisstand nicht.</p>
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<p>nein</p> <p>Ein ordnungsgemäßer Umgang mit Abfällen und Abwässern kann unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen und genehmigten Nutzungen sowie Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung angenommen werden.</p>
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<p>nein</p> <p>Die Inhalte der 3. Änderung stehen einer Nutzung erneuerbarer Energien sowie einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie nicht entgegen.</p>
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	<p>nein</p> <p>Für die zur Änderung anstehenden Flächen ist im LANIS die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-7100-004) dargestellt. Allerdings sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans gemäß der Rechtsverordnung kein Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Wie in der Planurkunde nachrichtlich übernommen, liegen nördliche Teilbereiche des Geltungsbereichs der 3. Änderung innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.</p> <p>Gemäß der Hochwassergefahrenkarte kann das im Plangebiet befindliche Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebiets bei ei-</p>

		<p>nem seltenen Hochwasser (HQextrem) mit einer Wassertiefe von $\leq 0,5$ m überflutet werden</p> <p>Zwecks Vermeidung von Wiederholungen ist auf die Ausführungen in Kapitel 6 zu verweisen.</p>
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	<p>nein</p> <p>Keine Betroffenheit nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen.</p>
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	<p>nein</p> <p>Keine Betroffenheit nach derzeit vorliegenden Erkenntnissen.</p>
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, 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	<p>ja</p> <p>Siehe nachfolgende Ausführungen in Kapitel 7.2.</p>
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	<p>nein</p> <p>Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die grundsätzlich dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB entspricht.</p>
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	<p>nein</p> <p>Siehe Ausführungen in Kapitel 2.</p>

7.2 Starkregen

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz zeigen für das Plangebiet bei einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden (SRI 10) und einer Regenmenge von ca. 112 - 136 mm Betroffenheiten innerhalb der zur Änderung anstehenden Flächen mit Wassertiefen von bis zu 30 bis < 50 cm im westlichen Bereich. Innerhalb der östlichen Gemeinbedarfsfläche sowie der von Bebauung freizuhaltend festgesetzter Fläche sind Wassertiefen von bis zu 10 bis < 50 cm dargestellt.

Die Fließgeschwindigkeiten sind für die westliche Gemeinbedarfsfläche sowie die von Bebauung freizuhaltende Fläche mit 0 bis < 0,2 m/s und für die östliche Fläche für den Gemeinbedarf mit bis zu 0,2 bis < 0,5 m/s dargestellt.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Wassertiefen (links) und Fließgeschwindigkeiten (rechts) innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (schwarz gestrichelt):

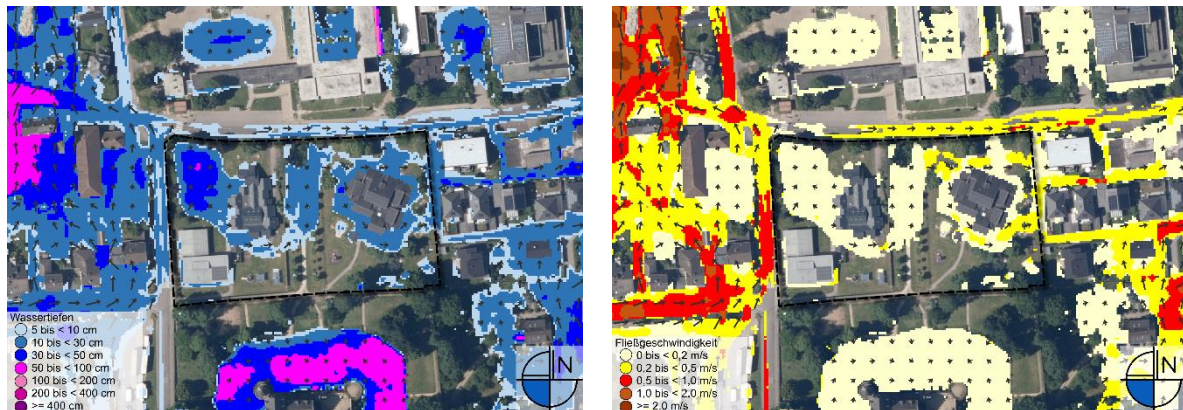


Abb.: Auszug aus der Sturzflutkarte mit **Wassertiefen** (links) und **Fließgeschwindigkeiten** (rechts) bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm in 4 Stunden und Kennzeichnung des Geltungsbereichs (= schwarz), Quelle Digitale Orthophotos: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP2025, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Quelle Sturzflutkarte: Landesamt für Umwelt.

Unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sowie einschlägiger Gesetzesvorschriften auf der Ebene des Planvollzugs kann zum derzeitigen Verfahrensstand von einer Wahrung der Schutzansprüche der Bevölkerung sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB ausgegangen werden. Für weitergehende planungsrechtliche Regelungen besteht derzeit keine städtebauliche Erforderlichkeit. Auf die bestehenden fachgesetzlichen und bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson auf der nachgelagerten Planvollzugsebene ist zu verweisen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die gesetzlichen Regelungen des § 5 (2) WHG sowie die §§ 3, 13 und 14 LBauO anzuführen.

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich grundsätzlich keine geänderten Anforderungen an die Sicherstellung der Erschließung gemäß § 30 BauGB.

Die vollzogene und genehmigte Siedlungsentwicklung in innerstädtischer Lage sowie die vorhandenen Einrichtungen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur lassen eine gesicherte Erschließung erwarten.

Dahingehend weitergehende Einzelheiten sind in den anstehenden Beteiligungsverfahren mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern zu klären.

9 BODENORDNUNG

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist kein förmliches Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 ff. BauGB erforderlich.

10 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz des Bebauungsplans stellt sich wie folgt dar:

Festsetzung	Flächengröße (ca. Angabe in ha)
Fläche für den Gemeinbedarf	0,9
Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist	0,2
Räumlicher Geltungsbereich	1,1