



**Handwerkskammer
Koblenz**

Handwerkskammer Koblenz · 56063 Koblenz

##604##

Stadtverwaltung

Sinzig

Postfach 13 52

53477 Sinzig/Rhein

Bauleitplanung

Friedrich-Ebert-Ring 33

56068 Koblenz

Telefon 0261/398

Telefax 0261/398-398

@hwk-koblenz.de

www.hwk-koblenz.de

Koblenz 16.05.2018

Ihr Schreiben vom 10.04.2018, Az.: 4/Blp Sinzig-sp

Bauleitplanung der Stadt Sinzig;

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns in der Funktion als Träger öffentlicher Belange für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Wir haben die vorgelegten Planungsunterlagen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) eingehend geprüft und können keine Behinderungen oder Einschränkungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen.

Insofern bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Handwerkskammer Koblenz

Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
www.hwk-koblenz.de

Telefon 0261/398-0
Telefax 0261/398-398
hwk@hwk-koblenz.de

Sparkasse Koblenz
IBAN: DE78 5705 0120 0000 0043 09
SWIFT-BIC: MALADE51KOB

Volksbank Koblenz Mittelrhein eG
IBAN: DE19 5709 0000 1599 9400 00
SWIFT-BIC: GENODE51KOB

Von: KO Koblenz@LBBNET.de>
Gesendet: Freitag, 27. April 2018 11:52
An: bauamt
Betreff: TÖB_31_Stadtv Sinzig_Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
Anlagen: TÖB_31_Stadtv Sinzig_Neuaufstellung Flächennutzungsplan.pdf

**Stadtverwaltung Sinzig
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrter Herr Spiller,

Anbei die Pfd.-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.
Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sparte Hochbau

LANDESBETRIEB LIEGENSCHAFTS- UND BAUBETREUUNG
Niederlassung Koblenz

Hofstraße 257a
56077 Koblenz
Telefon 0261 9701-
koblenz@lbbnet.de
www.lbbnet.de

Von: LBM Cochem) <@lbm-cochem.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. Mai 2018 09:50
An: bauamt
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Sinzig, Ihr Schreiben vom 10.04.18, Az.: 4/Blp Sinzig - sp

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bauleitplanung der Stadt Sinzig zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz (LBM COC – KO)

Fachgruppe IV (Betrieb) – IV/40-
Ravenèstraße 50

56812 Cochem

Tel.: 02671/983

Fax: 0261/29 141-3517

E-Mail: @lbm-cochem.rlp.de

Web: lbm.rlp.de



Forstamt Ahrweiler, Ehlinger Str. 72, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 13 52

53477 Sinzig/Rhein



Forstamt Ahrweiler

Ehlinger Str. 72
53474 Bad Neuenahr-
Ahrweiler
Telefon 02641 91279-0
Telefax 02641 91279-18
forstamt.ahrweiler@wald-
rlp.de
www.wald-rlp.de

Datum:03.05.2018

Mein Aktenzeichen 6318
Ihr Schreiben vom 10.04.2018
Az.: 4/Blp Sinzig-sp

Ansprechpartner/-in / E-Mail
@wald-rlp.de

Telefon / Fax
02641 91279-0
02641 91279-18

Bauleitplanung der Stadt Sinzig
Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig bestehen aus Sicht des Forstamtes keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Forstamtsleiter



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesdenkmalpflege
Erthaler Hof | Schillerstraße 44 | 55116 Mainz

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 13 52
53477 Sinzig/Rhein



LANDESDENKMAL-
PFLEGE
Geschäftsstelle
Praktische Denkmalpflege

Erthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-0
landesdenkmalpflege
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen II-S	Ihr Schreiben vom 10.04.2018 4/Blp Sinzig-sp	Ansprechpartner/-in / E-Mail geschaeftsstelle- praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06131 2016- 06131 2016-111
---------------------------	--	--	--

08.05.2018

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungs-
planes der Stadt Sinzig**

Sehr geehrter Herr Spiller, sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

In Bezug auf dieses Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.

Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder
Straßenbahn Linie 51/52 jeweils
Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze
Schillerstr.



LANDESDENKMALPFLEGE

Bürgerfragestunde Ende 20:19 Uhr

Top 4.1 Bauleitplanung Feuerwehrgerätehauses. Der Ortsbeirat stimmte vollinhaltlich der Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus in Sinzig zu.

Top 4.2 Bauleitplanung Flächennutzungsplan: der Ortsbeirat

stimmte vollinhaltlich der Bauleitplanung für die Neuaufstellung
des Flächennutzungsplanes zu

05/06/18

Niederschrift zur 18. Sitzung des Ortsbeirates Koisdorf am Montag, den 27.05.2018 um
19.00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Koisdorf

Teilnehmer:

entschuldigt:

15 Mitbürgerinnen und Mitbürger

Öffentlicher Teil:

Top 1: Bürgerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

Top 3: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Bürgerschaft und dem Ortsbeirat wird erneut die vorgesehene Fläche K 1 erläutert. An dieser Planung soll festgehalten werden. Der Ortsbeirat ist daran interessiert, dass über diese Flächen schnellstmöglich ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird (§ 13 b BauGB).

Von: info@pwv.de
Gesendet: Freitag, 11. Mai 2018 10:02
An: bauamt
Betreff: IZ: 4/Blp Sinzig- sp; Ihr Schreiben vom 10.04.2018 - Bauleitplanung Stadt Sinzig

Betr.: Az: 4/Blp Sinzig- sp; Ihr Schreiben vom 10.04.2018
Hier: Bauleitplanung der Stadt Sinzig

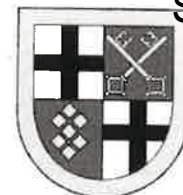
Sehr geehrte

nach Durchsicht der Pläne im Internet haben wir gegen das Vorhaben keine Bedenken und sehen unsere Belange nicht berührt.
Wir bedanken uns für die Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

*Landesverband Rheinland-Pfalz des
Deutschen Wanderverbandes
Fröbelstraße 24, 67433 Neustadt (Weinstr.)
Tel. 06321/ 2200, Fax 06321/ 33879
E-Mail: info@pwv.de*

Verbandsgemeindeverwaltung Linz am Rhein



Verbandsangehörige Gemeinden: Dattenberg, Kasbach-Ohlenberg, Leubsdorf, Linz am Rhein, Ockenfels, St. Katharinen, Vettelschoß

Verbandsgemeindeverwaltung, Postfach 1294, 53541 Linz am Rhein

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 13 52

53477 Sinzig/Rhein



Am Schoppbüchel 5
53545 Linz am Rhein
Telefon: (02644) 5601 - 0
Sammelfax: (02644) 560189-90
Internet: www.vg-linz.de
E-Mail: info@vg-linz.de

Im Namen und Auftrag der Ortsgemeinde/Stadt:

Datum: 24.04.2018

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

10.04.2018

4/Blp Sinzig-sp

Fachbereich und
Aktenzeichen

Fachbereich 3

Sachbearbeiter/in und
E-Mail Adresse

Durchwahl / Faxdurchwahl
(02644) 5601- / 560189-

Bauleitplanung der Stadt Sinzig; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungs- planes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Verbandsgemeinde Linz am Rhein werden gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig keine Anregungen vorgetragen.

Wir sehen keine Betroffenheit gegen die Planungen der Verbandsgemeinde Linz am Rhein und ihrer verbandsangehörigen Gemeinden bzw. Stadt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftraa

Allgemeine Besuchszeiten:

Montag bis Mittwoch	08.00-12.00 Uhr 14.00-16.00 Uhr
Donnerstag	08.00-12.00 Uhr 14.00-18.00 Uhr
Freitag	08.00-12.00 Uhr

Das **Einwohnermeldeamt** ist darüber hinaus Montag bis Mittwoch vormittags bereits ab 07.30 Uhr geöffnet und schließt um 12.30 Uhr

Das **Bürgerbüro** ist Montag bis Mittwoch 7.30 – 16.30 Uhr, Donnerstag 7.30 – 18.00 Uhr und Freitag 7.30 – 12.00 Uhr durchgehend geöffnet!

Treuungen zusätzlich auch am ersten Sonntag eines jeden Monats

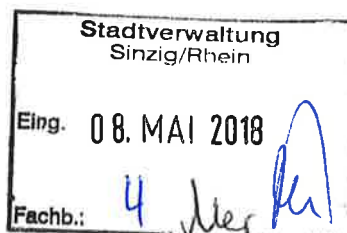
Konten der Verbandsgemeindekasse:

Sparkasse Neuwied 240 (BLZ 574 501 20)
BIC MALADE51NWD; IBAN DE30 5745 0120 0000 0002 40
VR-Bank Neuwied-Linz eG 5504005 (BLZ 574 601 17)
BIC GENODED1NWD; IBAN DE63 5746 0117 0005 5040 05
Raiba Neustadt eG 219 002 (BLZ 570 692 38)
BIC GENODED1ASN; IBAN DE14 5706 9238 0000 2190 02
Postbank Köln 1181-507 (BLZ 370 100 50)
BIC PBNKDEFFXXX; IBAN DE04 3701 0050 0001 1815 07
Konto Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Linz
Sparkasse Neuwied 30 0470 05 (BLZ 574 501 20)
BIC: MALADE51NWD IBAN: DE76 5745 0120 0030 0470 05



Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig · Bachstraße 11 · 53498 Bad Breisig

Stadtverwaltung Sinzig
 Postfach 1352
 53477 Sinzig



Fachbereich: Bauen, Wohnen, Umwelt
Sachbearbeiter/in:
Telefon: 02633 4568 -
Fax: 02633 4568 - 26
Zimmer Nr.: 312
E-Mail-Adresse: @bad-breisig.de
Internet: <http://www.bad-breisig.de>
Unser Zeichen: FB 2
Ihr Zeichen:
Datum: 03.05.2018

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des
 Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorstehenden Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass von der Stadt Bad Breisig und der Verbandsgemeinde Bad Breisig wahrzunehmende öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Dienstgebäude

Bachstraße 11
 53498 Bad Breisig
 Telefon 02633-4568-0
 Telefax 02633-4568-26
 E-Mail info@bad-breisig.de
 Internet www.bad-breisig.de

Sprechstunden Bürgerbüro

Mo. bis Mi, 08.00 - 17.00 Uhr
 Do. 08.00 - 19.00 Uhr
 Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
 jeden ersten Sa. im Monat:
 von 10.00 - 12.00 Uhr
 Gläubigeridentnummer: DE42VGK00000077104

Sprechstunden Verwaltung

Mo. bis Fr, 08.30 - 12.00 Uhr
 Do. 14.00 - 18.00 Uhr
 nach telefonischer Absprache:
 Mo. bis Mi, 14.00 - 16.00 Uhr
 Do. 18.00 - 19.00 Uhr

Konten der Verbandsgemeindekasse Bad Breisig

Kreissparkasse Ahrweiler
 IBAN DE16 5775 1310 0000 7000 05 BIC-SWIFT MALADE51AHR
 Volksbank RheinAhrEifel eG
 IBAN DE77 5776 1591 0153 3044 00 BIC-SWIFT GENODED1BNA
 Postbank Köln
 IBAN DE94 3701 0050 0028 6755 07 BIC-SWIFT PBNKDEFF370

Von: @Kreis-Neuwied.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Mai 2018 11:15
An: bauamt
Betreff: Neuaufstell_FNP

**Neuaufstellung FNP Sinzig,
Ihr Schreiben vom 10.04.2018, Az. 4/Blp Sinzig- sp**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung zur Neuaufstellung des FNPs der Stadt Sinzig.
Wir haben dazu keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kreisverwaltung Neuwied
Abt. 6/10 - 61
- Untere Landesplanungsbehörde, Bauleitplanung, Kreisentwicklung -
Wilhelm-Leuschner-Str. 9
56564 Neuwied

Tel. +49 26 31 / 8 03 -
Fax +49 26 31 / 8 03 - 93 - 2 75

www.kreis-neuwied.de

Bushaltestelle „Moltkeplatz“ *oder* 5 Gehminuten vom Bahnhof Neuwied

Teil von **innogy**

Westnetz GmbH · Florianstraße 15 - 21 · 44139 Dortmund

Stadt Sinzig
 FB - Bauen und Umwelt
 Kirchplatz 5
 53489 Sinzig

**Spezialservice Strom**

Ihre Zeichen	Az.: 4/Blp Sinzig-sp
Ihre Nachricht	10.04.2018
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/0299/Id/120.845/Bx
Name	
Telefon	0231 438-
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 4. Mai 2018

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

1. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Löhndorf – Ramersbach, Bl. 0815 (Mast 66 [Bl. 4197] bis Mast 8)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Sinzig, Bl. 0227 (Mast 63 [Bl. 4197] bis UA Sinzig)
3. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Sinzig - Hönningen, Bl. 0299 (UA Sinzig bis Mast 14)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum obigen Verfahren haben wir bereits mit unserem Schreiben DRW-S-LK/0299/Id/101.013/Bx vom 08.07.2015 eine Stellungnahme abgegeben.

Wir haben Ihnen seinerzeit Lagepläne und Gauß-Krüger-Koordinaten der einzelnen Maststandorte zur Verfügung gestellt.

Über das Stadtgebiet Sinzig verlaufen die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen.

Außerdem berührt der im Betreff genannte Planbereich die Umspannanlage Sinzig.

Zur Darstellung in dem uns übersandten Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10.000 gilt Folgendes:

- innerhalb der Grenzl意思nien des Gemeindegebietes wurden die bestehenden Hochspannungsfreileitungen durch schwarze Linien gekennzeichnet,
- der Standort der bestehenden Umspannanlage wurde durch ein schwarzgelbes Anlagensymbol dargestellt,
- die Kennzeichnungen Pkt. (= Punktbezeichnung) und Bl. (= Bauleitnummer) haben interne Bedeutung.

Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.

Westnetz GmbH

Florianstraße 15–21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner · Arno Hahn · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719

Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535

Bxld180504.e03 Sinzig Bl. 0299





Teil von **innogy**

Seite 2 von 2

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.

Wir gehen davon aus, dass Sie weitere Einrichtungen der Westnetz GmbH und die Amprion GmbH ggf. separat beteiligt haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Anlage: Übersichtsplan, Maßstab 1 : 10.000

Verteiler: Bl. 0815, Bl. 0227, Bl. 0299

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

Bxld180504.e03 Sinzig Bl. 0299



Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

Stadtverwaltung Sinzig
 Fachbereich Bauen und Umwelt
 Schießberg 1
 53489 Sinzig



Betrieb/Projektierung

Ihre Zeichen	4/Blp Sinzig- sp
Ihre Nachricht	10.04.2018
Unsere Zeichen	B-LB/4511/Bn/119.243
Name	
Telefon	+49 231 5849-
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	@amprion.net

Seite 1 von 3

Dortmund, 09. Mai 2018

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des
 Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig**

- 1. 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Weißenthurm – Sechtem, Bl. 4197 (Maste 52 bis 71)**
- 2. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Brauweiler – Koblenz, Bl. 4511 (Maste 192 bis 211)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Westnetz GmbH hat Ihre Anfrage wegen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen zuständigkeitshalber an uns weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 16.07.2015 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der o. g. Bauleitplanung eine erste Stellungnahme abgegeben.

Die Leitungsführungen der über das Verwaltungsgebiet der Stadt Sinzig verlaufenden Bestandsleitungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in Ihre eingereichte Festsetzungskarte im Maßstab 1: 10000 mit Amprion-Vermerk vom 09.05.2018 in rot eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Amprion GmbH

Rheinlanddamm 24
 44139 Dortmund
 Germany

T +49 231 5849-0
 F +49 231 5849-14188
 www.amprion.net

Aufsichtsratsvorsitzender:
 Heinz-Werner Ufer

Geschäftsführung
 Dr. Hans-Jürgen Brick
 Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft:
 Dortmund
 Eingetragen beim
 Amtsgericht Dortmund
 Handelsregister-Nr.
 HRB 15940

Bankverbindung:
 Commerzbank AG Dortmund
 IBAN:
 DE27 4404 0037 0352 0067 00
 BIC: COBADEFFXXX
 USt.-IdNr. DE 8137 61 356



Seite 2 von 3

Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes haben wir Bestandsschutz.

Bei der weiteren Bearbeitung des Landschaftsplanes machen wir darauf aufmerksam, dass nach § 4 BNatSchG Flächen, die ausschließlich oder überwiegend der Ver- oder Entsorgung dienen - einschließlich der hierfür als schutzbedürftig erklärten Gebiete - und die Flächen, die in einem verbindlichen Plan für die genannten Zwecke ausgewiesen sind, in ihrer bestimmungsgemäßen Nutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Wir möchten an dieser Stelle auf die Ihnen bekannte Planung des Projekts Ultranet und den entsprechenden Planungsstand hinweisen. Das Vorhaben setzt Amprion gemeinsam mit dem Übertragungsnetzbetreiber TransnetBW um. Bei Ultranet handelt es sich um eine Hochspannungsgleichstrom-Übertragung (kurz HGÜ), die Nordrhein-Westfalen mit Baden-Württemberg verbindet (Vorhaben Osterath – Philippsburg, Projekt Nr. 2 des Bundesbedarfsplangesetzes). Das Vorhaben soll dabei vorhandene Freileitungen optimal nutzen. Dies ist auch für unsere im Bereich unter 1. aufgeführte Leitung im Bereich des Flächennutzungsplans vorgesehen. Wir befinden uns im Bereich der o. g. Bauleitplanung bereits im Verfahren der Bundesfachplanung gemäß §§ 4ff. des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes Übertragungsnetz (NABEG) mit der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführender Behörde. Die Bundesfachplanung wird mit einer Bestimmung des Trassenkorridors für das Ultranet-Projekt abschließen. Es folgt dann das entsprechende Planfeststellungsverfahren für die künftige Leitungsverbindung.

Wir bitten Sie daher mit Blick auf den fortgeschrittenen Verfahrensstand des Vorhabens Ultranet um dessen hinreichende Berücksichtigung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.



Seite 3 von 3

Wegen der ebenfalls über das Stadtgebiet verlaufenden 110-kV-Freileitungen der innogy Netze Deutschland GmbH haben Sie die hierfür zuständige Westnetz GmbH bereits beteiligt. Bezüglich der über das Stadtgebiet verlaufenden 110-kV-Bahnstromleitung wenden Sie sich bitte, sofern noch nicht geschehen, an die zuständige Stelle der DB Energie GmbH.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin bzw. Westnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin, denen die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Anlage

Verteiler:
Bl. 4511
Bl. 4197



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
PTI 14, Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Stadtverwaltung Sinzig

Postfach 1352

53477 Sinzig

per E-Mail: bauamt@sinzig.de

REFERENZEN	4/Blp Sinzig- sp vom 10.04.2018
ANSPRECHPARTNER	@telekom.de)
TELEFONNUMMER	+49 2651 980-
DATUM	15.05.2018
BETRIFFT	Bauleitplanung der Stadt Sinzig; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Bedenken. Von Seiten der Telekom Deutschland GmbH sind z. Zt. innerhalb des Planbereiches keine raumbedeutsamen Maßnahmen geplant oder bereits eingeleitet. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.

Wir bitten weiterhin um Beteiligung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 4 des BauGB und bei Fachplanungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Windkraftanlagen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse: Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Postanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe

Telefon: +49 721 351-0 | Telefax: 0000 000000 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1 759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM

EMPFÄNGER

SEITE 2

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe | Besucheradresse: Polcher Str. 15-19, 56727 Mayen

Postanschrift: Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe

Telefon: +49 721 351-0 | Telefax: 0000 000000 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190 Aufsichtsrat, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Spiller, Stefan

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>
Gesendet: Freitag, 18. Mai 2018 16:29
An: bauamt
Betreff: Stellungnahme S00641508, VF und VFKD, Bauleitplanung der Stadt Sinzig, 4/Blp Sinzig- sp, Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Sinzig - Herr Spiller
Kirchplatz 5
53489 Sinzig

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00641508

E-Mail: TDRA-SW.Eschborn@vodafone.com

Datum: 18.05.2018

Bauleitplanung der Stadt Sinzig, 4/Blp Sinzig- sp, Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.04.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

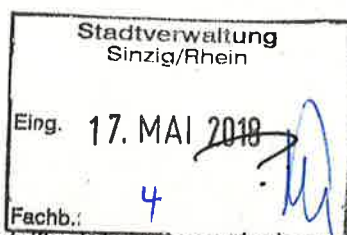


Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

STADTVERWALTUNG SINZIG
KIRCHPLATZ 5
53489 SINZIG



Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55141-551pt/067-8240#002

Bearbeitung:

Telefon: +49 (69) 238551-141

Telefax: +49 (69) 238551-186

e-Mail: @eba.bund.de

sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 14.05.2018

VMS-Nummer 256039

Betreff: Bauleitplanung der Stadt Sinzig; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.04.2018, **Ihr Zeichen: 4/Blp Sinzig- sp**

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 12.04.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Die Änderungsflächen B1, S5 und S6 liegen an der Eisenbahnstrecke 3000 Remagen - Adenau. Die Änderungsfläche S5 wird zudem noch von der 110-kV-Bahnstromfernleitung 445 Koblenz – Remagen überspannt. Bei Bebauungsplanverfahren, die diese Flächen betreffen, ist eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes und der Deutsche Bahn AG (Kordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/M) erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
(elektronisch in DOWEBA)

Hausanschrift:
Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
Fax-Nr. +49 (69) 238551-186
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte
Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 1352
53477 Sinzig / Rhein



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Telefon 069 265-
Telefax 069 265-41379
Baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-M-L (A) Lö
TÖB-FFM-18-26474

Ihr Zeichen: 4/Blp Sinzig-sp

03.05.2018

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Plangebiet

- an der DB-Strecke: 3000 Remagen-Adenau**
von Bahn-km ca. 2,300 bis 5,900
links/rechts der Bahn
- an der DB-Strecke: 2630 Köln-Bingen**
von Bahn-km ca. 55,000 bis 58,100
links/rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Planung der DB Netz AG:

Die Eisenbahnüberführung in Bahn-km 2,741 wird erneuert. In diesem Zusammenhang wird die Straße tiefergelegt und ein Regenrückhaltebecken errichtet.

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

2/6

Flächenbezeichnung B1 „Im Krummenstrang“ (M) Gemarkung Bodendorf:

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.

Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die Abstandsflächen zum Bahngelände gemäß der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

Das Betreten, Befahren und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

3/6

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Bremsstaub etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Flächenbezeichnung S 6 Auf dem Acker (Grünfläche):

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Das Betreten, Befahren und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf

4/6

den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Bremsstaub etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die übrigen geplanten Flächen S 5, S 7, S 10, S 18, S 21, B 9 in unmittelbarer Nähe zum Bahngelände:

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.

Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

5/6

Die Abstandsflächen zum Bahngelände gemäß der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind einzuhalten.

Das Betreten, Befahren und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

6/6

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Bremsstaub etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Die übrigen geplanten Flächen abseits der Bahnstrecken:

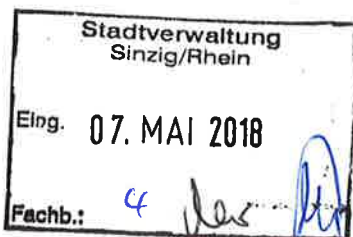
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

Stadtverwaltung Sinzig
Kirchplatz 5
53489 Sinzig

Abteilung Finanzen und Service

Ansprechpartner:

 Telefon:
 +49698062-

E-Mail:

dwd.de

Geschäftszeichen:

 PB24A/18.01.02/197-
 2018

Fax:

+49698062-4112

UST-ID: DE221793973

Offenbach, 03. Mai 2018

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Sinzig
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig
Ihr Schreiben vom 10.04.2018, AZ: 4/Blp Sinzig- sp

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Stadt Sinzig
 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

 Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Liegenschaften / Bauprojekte


www.dwd.de

Dienstgebäude: Frankfurter Str. 135 - 63067 Offenbach am Main, Tel. 069 / 8062 - 0

 Verbindung: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1
 Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur

Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700716 KPMG)





TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 13 52
53477 Sinzig

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de

28.05.2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 10.04.2018
3240-0569-15/V2 4/Blp Sinzig-sp

Telefon

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die Geltungsbereiche der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Sinzig wie folgt vom historischen oder aktuellen Bergbau betroffen sind:

Gemarkung Bodendorf

Flächen "B 1" und "B.5":

Die ausgewiesenen Flächen werden von dem auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Apollinarius" überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 28/973/0138/6





Gemarkung Sinzig

Fläche "S 1":

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die ausgewiesene Fläche im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Hattingen III" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Dokumentationen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

Fläche "S 5":

Die angefragte Fläche wird von dem auf Eisen, Blei und Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Apollinaris" überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

Fläche "S6":

Für den Planungsbereich ist kein Altbergbau dokumentiert.

Gemarkung Koisdorf

Flächen "K 1" und "K 3":

Die ausgewiesenen Flächen liegen im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Gerechtigkeit" (Braunkohle), "Gerechtigkeit II" (Alaun) sowie "Hattingen III" (Eisen). Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zu den vorgenannten Bergwerksfeldern geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.



Gemarkung Westum

Flächen "W 1" und "W 2":

Für die in Rede stehenden Gebiete ist in den hier vorhandenen Unterlagen kein Altbergbau dokumentiert.

Gemarkung Löhndorf

Fläche "L 1":

Das Planungsgebiet wird von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Vorwärts" überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Für das Bergwerksfeld "Vorwärts" sind bergbauliche Aktivitäten dokumentiert. Diese befinden sich jedoch nicht im Bereich der angefragten Fläche.

Fläche "L 2":

Die ausgewiesene Fläche liegt im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Henriette". Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

In den Dokumentationen zu diesem Bergwerksfeld sind bergbauliche Aktivitäten dokumentiert. Wir weisen darauf hin, dass die Unterlagen hierzu nicht vollständig vorliegen, sodass keine Aussagen zum Umfang des Abbaus sowie zur Lage der Grubenbaue getroffen werden können.

Allgemeine Hinweise:

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.



Sollten Sie bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Böden und Baugrund

– allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- Rohstoffsicherungsgebiete lt. gültigem Regionalem Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald

Die im FNP dargestellten 4 Rohstoffsicherungsgebiete (3 Vorbehaltsgebiete und 1 Vorranggebiet) sind in ihren Abgrenzungen z.T. nicht korrekt dargestellt. Zur Korrektur dieser Abgrenzungen verweisen wir auf folgenden Link der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald:

http://www.mittelrhein-westerwald.de/Raumordnungsplan_2017.plg?ActiveID=1035

(Rohstoffabbau-Daten im ZIP-Archive).

Es wird gebeten, den Flächennutzungsplan unter dem Aspekt der Rohstoffsicherung entsprechend zu überarbeiten.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen



außerhalb der Plangebiete zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen die geplanten Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

In den Plangebieten liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

Direktor

G: 240589162.docx



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Sinzig
Herrn Spiller
Postfach 13 52
53477 Sinzig

Stadt Sinzig
Eingang am:

04. MAI 2018

Fachbereich 4

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

04.05.2018

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 10.04.2018
3240-0569-15/V2 4/Blp Sinzig-sp

Telefon

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrter Herr Spiller,
sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der notwendigen umfangreichen Prüfarbeiten, kann die Abgabe unserer
Stellungnahme in oben genanntem Verfahren nicht fristgerecht erfolgen.

Da die Angaben unserer Stellungnahme abwägungsrelevant sind, beantragen wir
hiermit eine Fristverlängerung bis zum **1. Juni 2018**.

Wir bitten um Bestätigung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Direktor

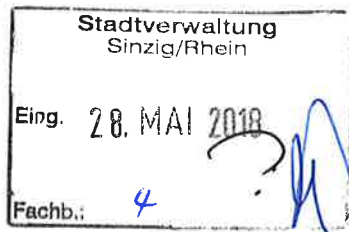




Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 1352
53477 Sinzig/Rhein



Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt - Durchwahl	E-Mail	Datum
4/Blp Sinzig-sp	14-04.01		@lwk- rlp.de	25.05.2018

Bauleitplanung der Stadt Sinzig; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen

- B 1 Es sollte unseres Erachtens überprüft werden, ob eine Ausweisung von gemischter Baufläche in der Größenordnung von 4,8 ha notwendig ist, da es sich bei diesem Plangebiet um gut zu bewirtschaftende und qualitativ hochwertige Ackerflächen handelt. Zur Schonung der landw. Nutzflächen sollte ausschließlich eine bedarfsorientierte Ausweisung von gemischten Bauflächen erfolgen. Das Plangebiet sollte reduziert werden.
- B 4 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- B 5 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- K 1 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- K 3 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen Bedenken gegen die Ausweisung einer 0,3 ha großen Wohnbaufläche. Wir möchten auf den südlich des Plangebietes

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

befindlichen Wendelinushof (Viehhaltung) hinweisen. Diese Hofstelle wurde 1969/70 im Außenbereich errichtet. Aufgrund des Immissionsschutzes wird die vorgesehene Wohnbaufläche unsererseits abgelehnt.

- L 1 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch auf den südlich des Plangebietes befindlichen Hubertushof (Viehhaltung) der Familie Krahe hinweisen.
- L 2 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Straße „Am Landgraben“ die Erschließung mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen darstellt. Daher muss die geplante Wohnbauflächenausweisung so erfolgen, dass eine uneingeschränkte Befahrung der Straße „am Landgraben“, welche durch das Plangebiet verläuft, mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten sichergestellt ist. Ferner ist auch der südlich des Plangebietes befindliche landwirtschaftliche Wirtschaftsweg für eine Befahrung mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten zu erhalten.
- S 1 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- W 1 Wir möchten auf den südwestlich des Plangebietes befindlichen Nikolaushof hinweisen. Eine mögliche betriebliche Erweiterung des landw. Betriebes ist ebenso wie der Immissionsschutz zu berücksichtigen. Zur Schonung der landw. Nutzflächen sollte ausschließlich eine bedarfsorientierte Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgen. Das Plangebiet sollte daher reduziert werden.

Sonstige Bauflächen

- B 3 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- B 6 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- S 5 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- S 6 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine Bedenken
- W 2 Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen Bedenken gegen die geplante Nutzung „Fläche für Gemeinbedarf“. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP MRWW) ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. Gemäß dem G 86 des RROP MRWW sollen alle Landwirtschaftsflächen, die als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen sind, nicht für andere Nutzungen vorgesehen werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer ausschließen. Die geplante Nutzung „Fläche für Gemeinbedarf“ ist mit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht vereinbar. Ferner möchten wir auf den westlich des Plangebietes befindlichen Nikolaushof hinweisen. Eine mögliche betriebliche Erweiterung des landw. Betriebes ist ebenso wie der Immissionsschutz zu berücksichtigen.

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

W 3 Aus Sicht unserer Dienststelle werden Bedenken gegen die Planung geäußert. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb einer im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP MRWW) ausgewiesenen Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. Gemäß dem G 86 des RROP MRWW sollen alle Landwirtschaftsflächen, die als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen sind, nicht für andere Nutzungen vorgesehen werden, die eine landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer ausschließen. Die geplante Nutzung „Grünfläche Naherholung“ ist mit einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht vereinbar. Westlich des Plangebietes befindet sich der Nikolaushof. Die vorgesehene Ausweisung einer Grünfläche Naherholung führt unseres Erachtens aufgrund der Nähe zu dem landw. Betrieb zu Konflikten.

Wir bitten um erneute Beteiligung im weiteren Bauleitplanverfahren, um unsererseits die landwirtschaftlichen Belange entsprechend berücksichtigen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, **IBAN:** DE95 5609 0000 0002 0166 63, **BIC:** GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: **IBAN:** DE04 5451 0067 0032 6046 79, **BIC:** PBNKDEFF

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
z.Hd.
Peter-Glöckner-Straße 3

56073 Koblenz

**Fachbereich
Bauen u. Umwelt**

**Tel.: 4001-64
Telefax: 400179
E-Mail: bauamt@sinzig.de
Az.: 4,**

17. Mai 2018

***Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Aufstellung des Flächennutzungsplanes***

Sehr geehrte

wie telefonisch besprochen übersenden wir Ihnen eine Planausfertigung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans in Sinzig.

Gleichzeitig möchten wir Ihnen die Fristverlängerung zur Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 25.05.2018 bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen
i Δ



ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: @sinzig.de,
bauamt@sinzig.de

Stadtverwaltung
Sinzig
Bauamt
Kirchplatz 5
53489 Sinzig

Mein Aktenzeichen GA08_050
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom 10.04.2018

Ansprechpartner/-in / E-Mail

Telefon 02602 9228

Bahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
osteifel.rlp.de

30. Mai 2018

Raumplanerische Verfahren

Az.4/Blp Sinzig-sp: Neuaufstellung des FNP der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen um Stellungnahme zur vorgesehenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig gebeten. Dazu gibt es aus unserer heutigen fachbehördlichen Sicht Nachfolgendes anzumerken:

1. Aus **flurbereinigungsbehördlicher Sicht** gibt es keinerlei Einwendungen.
2. **Siedlungsbehördlich** betrachten wir die vorgesehenen Größen der verschiedenen geplanten W-/M- Nutzungen zwischen 1,5 ha und knapp 5 ha auf Grund der stetig zunehmenden Flächenversiegelungen insgesamt als problematisch und empfehlen eine ggf. nochmalige Überprüfung des tatsächlich gegebenen Bedarfes.
3. Ebenso empfehlen wir einen (nochmaligen) Abgleich der geplanten Lagen mit den Vorgaben des neuen Regionalen Raumordnungsplanes und der darin festgesetzten Vorbehalts- oder Vorranggebiete zur Landwirtschaft; zumindest für die Gemarkung Westum zeichnen sich hier Konfliktpotentiale ab. Die unter W3 beschriebene / dargestellte Streichung wird von uns begrüßt.
4. Aus **agrарstruktureller Sicht** tragen wir **zu „L1“** folgende Bedenken bzw. Anmerkungen vor:
 - 4.1. Bedenken haben wir gegen die vorgesehene „umgekippte Stiefelform“. Durch diese entsteht an der Südgrenze des M-Gebietes für die

darin nicht einbezogenen restlichen LN-Flächen bis zum angrenzenden Weg Nr. 261 ein unwirtschaftlicher Flächenkeil, den es in jedem Fall zu vermeiden gilt.

Stattdessen empfehlen wir, die Planung dergestalt zu verändern, dass die nördlich des Weges verbleibende Acker-Restfläche parallel zum Weg Nr.261 verläuft.

- 4.2. Wir empfehlen zu prüfen, ob die Zuziehung des an die nordöstliche Bebauung unmittelbar angrenzenden Flurstückes Flur 3 Nr.256 (und der südlich daran anschließenden Anteile der Flurstücke Nr.262 und Nr.263/2) durch den vorhandenen Bedarf tatsächlich gedeckt ist, was für uns so nicht ersichtlich ist.
- 4.3. Falls dem so ist, können wir den Ausführungen zur Neuaufstellung des FNP derzeit jedoch nicht entnehmen, weshalb nur das Flurstück Nr.256 als W-Fläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll, die östlich daran anschließenden Flurstücke Nr.257 bis Nr.259 jedoch nicht.

Durch diese Erweiterung könnte ggf. eine Verschiebung der südlichen Grenze im Sinne von 4.1. ermöglicht werden und die derzeit geplante erhebliche Verringerung der Ackergewanne vermieden bzw. abgemildert werden

- 4.4. Aus agrarstruktureller Sicht empfehlen wir in diesem Zusammenhang auch eine Aufhebung des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Anteiles des Gewannen(erd)weges Nr.261 zu prüfen.
 - 4.5. Ebenso wichtig erscheint aus unserer Sicht, die in der Örtlichkeit vorhandene Wegefläche, die sich in O-W-Richtung westlich an den Weg Nr.261 anschließt, in öffentliches Eigentum zu überführen, da diese derzeit im Bereich der Flurstücke Nr.70,71 bis Nr.87/2 ausschließlich über Privateigentum verläuft.
5. Aus **agrarstruktureller Sicht** haben wir **zu „K1“** folgende Bedenken:

Trotz der zwecks Abrundung angedachten Einpassung des neuen W-Gebietes in vorhandene Planungs- und Bebauungsstrukturen haben wir große Bedenken gegen die vorgesehene Diagonal-Teilung der Gewanne. Die verbleibenden Reststücke der Flurstücke wären in der Folge als Einzelflurstücke teilweise kaum mehr zu nutzen und in ihrer Dreiecks-, bzw. Trapezform auch nicht mehr angemessen zu veräußern.

Aus den uns vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Stadt Sinzig das Eigentum an den Gesamtflächen hat oder anstrebt, was die Problematik deutlich verringern würde.

Seite 3

Ebenso können wir, selbst unter Berücksichtigung der geneigten Geländestruktur, nicht erkennen, weshalb die Bebauung nicht parallel zum südöstlich angrenzenden Wirtschaftsweg Flur 5 Nr.28 und der sich daran anschließenden Bebauung bis zur Eifelstraße geplant werden kann, was für die verbleibende landwirtschaftliche Nutzung der Gewanne eine erhebliche Verbesserung gegenüber der derzeitigen Planung zur Folge hätte.

Weiteres haben wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen.

Bei Rückfragen zu unseren Ausführungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

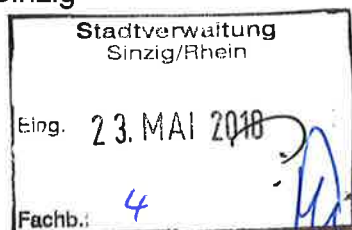
STADT REMAGEN



Stadtverwaltung

Stadtverwaltung Remagen • Bachstraße 2 • 53424 Remagen

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 13 52
53477 Sinzig



Datum und Zeichen Ihres Schreibens

10.04.2018 4/Blp Sinzig-sp

Fachbereich 2 – Bauverwaltung	
Auskunft erteilt:	Zimmer:
☎ 02642/201-	Fax: 02642/201-77
E-Mail: @remagen.de	
Rathaus – Bachstraße 2 – 53424 Remagen	
Sprechzeiten: Mo.-Do. 8.30 – 12.00 Uhr	
14.00 – 16.00 Uhr	
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr	

Datum und Zeichen dieses Schreibens

16.05.2018.2018 / FB 2 / 610-13-95 /

Bauleitplanung der Stadt Sinzig

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an den o.g. Verfahren.

Die städtebauliche Begründung bezieht sich in ihrem Kapitel 5 zur Funktion „Versorgung“ auf das kürzlich von der Stadt Sinzig beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Dieses Gutachten dient insbesondere dazu, auf dem ehem. Rick-Gelände ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel zu entwickeln. Nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Remagen blieben berücksichtigt. Die von uns daraufhin erhobenen Bedenken wurden bislang in keiner Weise ausgeräumt. Nunmehr wird das Sinziger Einzelhandelskonzept bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Begründung für die Ausführungen zur Funktion „Versorgung“ herangezogen. Hierauf basiert auch die Ausweisung einer neuen Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel (S16). Hiergegen machen wir erhebliche Bedenken geltend und verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen zu dem Projekt Rick-Gelände, die wir als Anlage noch einmal beifügen.

Überdies weisen wir darauf hin, dass weder das Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans noch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dreifaltigkeitsweg“ abgeschlossen ist. Insoweit halten wir es für nicht gerechtfertigt, bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Änderung zu einer Sonderbaufläche als „eher redaktioneller Natur“ zu erklären (Plankarte Fläche S16 sowie Begründung Teil B, Kap. 5.5).

Bei der Entwicklung der gewerblichen Bauflächen im Norden des Stadtgebietes entlang der alten B9 (S5) bitten wir zu beachten, dass in unmittelbarem Anschluss auf Remagener Seite (Sinziger Straße 48 bis 50) auch wohnbaulich genutzte Flächen vorhanden sind.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Anlagen:

- Stellungnahme vom 17.07.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dreifaltigkeitsweg“
- Stellungnahme vom 25.11.2016 zur Fortschreibung es Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig
- Stellungnahme vom 25.09.2017 zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung
- Stellungnahme vom 26.10.2017 zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 1352
53477 Sinzig

Fachbereich 2 - Bauliche Infrastruktur	
Auskunft erteilt:	Zimmer:
☎ 02642/201-	Fax: 02642/201-27
E-Mail:	@remagen.de
Rathaus – Bachstraße 2 – 53424 Remagen	
Sprechzeiten: Mo.-Do. 8.30 – 12.00 Uhr	
	14.00 – 16.00 Uhr
Fr.	8.30 – 12.00 Uhr

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
22.06.2015 4/Blp Sinzig-sp

Datum und Zeichen dieses Schreibens
17.07.2015 / FB 2 / 610-13-95 /

Bauleitplanung in der Stadt Sinzig

- Aufstellung Bebauungsplan „Dreifaltigkeitsweg“, Sinzig

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren.

Durch dessen Ziele und Inhalte werden die Belange der Stadt Remagen in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Mit der Planung sollen die Grundlagen geschaffen werden, um außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs mehr als 6.000 m² neue Verkaufsflächen für überwiegend großflächigen Einzelhandel zu erschließen. Diese zusätzlichen Flächen sollen vorgeblich der Sicherstellung der Nahversorgung dienen (Begründung S. 3, Kap. 1. Planungsanlass).

Mit dem gewählten Standort weicht das Planungsziel von den Vorgaben des LEP IV ab, wonach die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen zulässig ist (LEP IV, Z58, städtebauliches Integrationsgebot). Aktuell ist das Plangebiet nicht Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs und grenzt auch nicht organisch an diesen an.

Weiterhin gibt die Landesplanung vor, dass durch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weder die Versorgungsfunktion der städtebaulich integrierten Bereiche der Standortgemeinde noch die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Auch sind Auswirkungen auf Stadtteile von Mittelzentren zu beachten (LEP IV, Z 60).

Die zusätzlichen 6000 m² räumlich konzentrierte Verkaufsfläche, die etwa 30% des Angebotes in der Gesamtstadt Remagen entsprechen (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Remagen, Stand 18.03.2013), wirken sich zweifelsfrei nachteilig auf die Versorgungszentren in Remagen und Kripp aus. Auch diesen Zielkonflikt muss die vorliegende Bauleitplanung somit im weiteren Ablauf bewältigen.

Angesicht der vorauszusehenden nachteiligen Auswirkungen bitten wir gemäß der gemeinsamen Arbeitsgrundlagen auf der Ebene des :rak (Regionales Einzelhandels- und Zentrenkonzept des Regionalen Arbeitskreis Entwicklung, Planung und Verkehr Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler) um eine regionale Abstimmung.

Eine Entwicklung der Planung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist erkennbar nicht erfolgt. Auch im Entwurf zur parallel durchgeführten frühzeitigen Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist die Planung nicht berücksichtigt. Da die Aufstellung des Bebauungsplans augenscheinlich im Regelverfahren erfolgt, gehen wir daher davon aus, dass auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch eine Änderung erfolgen wird, an deren Verfahren wir zu beteiligen sind.

In sich widersprüchlich bzw. nicht eindeutig sind die vorgelegten Unterlagen in der Hinsicht, dass die Begründung von der möglichen Ansiedlung zweier Fachmärkte ausgeht (z.B. S. 4, Kap. 5). Aus den dem Verfahren beigefügten Plänen mit den Varianten A bis C ist jedoch weder ein derartiger Standort zu entnehmen, noch drängt sich eine im beigefügten Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für eine derartige Nutzung auf.

Den Verfahrensunterlagen nicht beigefügt sind Aussagen darüber, welche Auswirkungen durch die Planungen in den benachbarten Zentren, hier insbesondere den zentralen Versorgungsbereichen von Kripp und Remagen im Detail zu erwarten sind. Zwar findet sich auf der Internetseite der Stadt Sinzig eine Unterlage, in der ansatzweise auf diese Thematik eingegangen wird (bds Kommunalberatung, Münster, Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt zum Thema „Neufassung Zentraler Versorgungsbereich der Stadt Sinzig, Nahversorgungszentrum auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerk Rick“, April 2015). Da dieses Werk jedoch nicht Bestandteil der Verfahrensunterlagen im aktuellen Beteiligungsverfahren ist, werden wir an dieser Stelle auf dessen z.T. diskussionswürdige Inhalte nicht näher eingehen.

Allein auf Grund der Lage und der Größe des Projektes wird ein nicht unerheblicher Teil der Kaufkraft in Remagen abgeschöpft werden mit der Folge einer deutlichen Schwächung unserer zentralen Versorgungsbereiche. Wir regen deswegen an, bereits mit deutlichem zeitlichem Vorlauf zu einer Offenlage belastbare Ergebnisse einer solchen Untersuchung mit uns aktiv und unmittelbar abzustimmen.

Leider ist festzustellen, dass wir von dem Projekt erst durch einen Bericht in der Tageszeitung erfahren haben und wir auch in die offenbar bereits eingeleiteten Voruntersuchungen der Fachgutachten bislang in keiner Weise einbezogen oder darüber offiziell informiert wurden. Auf Grund der zu erwartenden Bedeutung des Projektes für unsere Stadt bitten wir uns die Fachgutachten frühzeitig vorzulegen, um diese in unsere internen Abstimmungsprozesse einbeziehen zu können.

Soweit in der bisher vorgelegten Planung Angaben enthalten sind, aus denen sich mögliche Auswirkungen auf unsere Belange entnehmen lassen, ist festzustellen, dass Angaben der Begründung zum Plankonzept unvollständig sind. Anders als unter der dortigen Nr. 5 angegeben, ist das Ziel der Planung nicht lediglich eine Verlagerung bestehender Märkte an eine andere Stelle. Mit der Planung einher geht eine deutliche Vergrößerung der bisherigen Verkaufsflächen. Allein der neue EDEKA-Standort wird mit einer um 1300 m² größeren Verkaufsfläche mehr als verdoppelt (1000 m² alt, 2.300 m² neu), der Drogeriemarkt erhält ebenfalls eine um mehr als 70% größere Verkaufsfläche (alt: 500 m², neu 850 m²), auf denen neben den üblichen Drogerie- Parfümerie- und Reformwaren zudem auch noch auf bis zu 20 % der Flächen sonstige, nicht näher definierte Sortimente verkauft werden sollen. Die Attraktivität des außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegenden Standortes soll zudem nicht nur durch eine räumliche Konzentration bestehender Märkte, sondern durch eine Erweiterung des Angebots mit zwei neuen, noch nicht näher bestimmten Fachmärkten ergänzt werden. Es ist in diesem Zusammenhang somit wenig nachvollziehbar, dass angesichts der bereits bestehenden Ausstattung der Stadt Sinzig mit großflächigem und zentrenrelevantem Einzelhandel in der Einleitung zur Bebauungsplanbegründungen suggeriert wird, die zusätzlichen 6.000 m² Verkaufsfläche dienen ausschließlich der Sicherung der Nahversorgung. Tatsächlich geht es nur darum, nach der Kaufland-Ansiedlung und der Verlagerung des REWE-Marktes nun auch noch den EDEKA-Markt gegenüber Mitbewerbern innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes in eine bessere Position zu bringen, und dies ohne erkennbare Rücksicht auf die Belange der Stadt Remagen.

Keine Aussage findet sich in den uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Unterlagen darüber, welche Maßnahmen auf den bisherigen Standorten der zur Verlagerung vorgesehenen Märkte ergriffen werden sollen, damit diese - vor dem Hintergrund des Bestandsschutzes - mit der Umsiedlung der Betriebe nicht mehr für den innenstadtrelevanten Handel zur Verfügung stehen. Solange hierzu kein schlüssiges und rechtlich verbindliches Konzept vorgelegt wird, mit dem eine innenstadtrelevante Einzelhandelsnutzung zeitnah ausgeschlossen wird, kann die vorliegende Planung nur als nochmalige Ergänzung und Erweiterung des bestehenden Versorgungsangebots verstanden werden. Gegenüber dem letzten hier bekannten Stand des Sinziger Zentrenkonzepts (Stand: 26.03.2010: 24.295 m² VK; hinzu ca. 3.700 m² VK Kaufland) käme dies einer Steigerung der Verkaufsflächen um weitere 21 % gleich.

Die Auffassung, dass die Altstandorte der Märkte per se für eine weitere Nutzung für innenstadtrelevanten Handel nicht mehr attraktiv sein sollten, erscheint nicht glaubhaft. Bereits bei der Umsiedlung des REWE-Marktes (Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Harbachstraße“) wurde in der Begründung zum Bebauungsplan argumentiert (dort Seite 6):

Im Gegenzug hierzu wird ein bestehender Standort, der sich ebenfalls in zentraler Lage befindet, jedoch aufgrund seiner zu geringen Größe als „nicht zukunftsfähig“ zu bezeichnen ist, angegeben.

Mit der Ausweisung des „Sondergebiet Einzelhandel“ wird sich die Verkaufsfläche nahversorgungsrelevanter Sortimente im „zentrale Versorgungsbereich Innenstadt“ der Stadt Sinzig um ca. 800 m² (Verkaufsfläche abzüglich der im Gegenzug aufzugebenden Fläche) erhöhen.

Tatsächlich wurde das Gebäude renoviert und beherbergt heute einen DM-Markt mit ebenfalls innenstadtrelevanten Sortimenten.

Wir bitten ausdrücklich um Berücksichtigung der dargelegten Belange und um eine Beteiligung an den weiteren Verfahrensschritten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung Sinzig
Postfach 13 52
53477 Sinzig

Fachbereich 2 - Bauliche Infrastruktur	
Auskunft erteilt:	Zimmer:
☎ 02642/201	Fax: 02642/201-77
E-Mail: @remagen.de	
Rathaus – Bachstraße 2 – 53424 Remagen	
Sprechzeiten: Mo.-Do. 8.30 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr	
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
27.10.2016 4, sp-p

Datum und Zeichen dieses Schreibens
25.11.2016 / FB 2 / 610-13-95 /

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig
- Abstimmungsverfahren -

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Nach Sichtung der Unterlagen stellen wir fest, dass die Belange der Stadt Remagen durch die Ziele und Inhalte der o.g. Planung in erheblichem Umfang berührt werden. Es drängt sich dabei der Eindruck auf, dass die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes lediglich dazu dient, die geplante Ansiedlung eines großflächigen, auf Remagen erheblich ausstrahlenden Fachmarktzentrum auf dem Rick-Gelände vorzubereiten. Die Auswirkungen der geänderten Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs in der Sinziger Kernstadt auf die Nachbargemeinden werden jedoch in keiner Weise untersucht. Die Stadt Remagen lehnt die vorliegende Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus den nachfolgenden Gründen ab.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erweckt auf Grund seines Umfangs zunächst den Eindruck eines umfangreichen und gründlichen Gutachtens. Allein 1/3 der Seiten befasst sich mit Ausführungen zur historischen Entwicklung der Stadt Sinzig. Diese bedürfen keiner Kommentierung. Der verbleibende Text ist aus unserer Sicht wegen z.T. erheblicher methodischer und inhaltlicher Mängel nicht dazu geeignet, die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs in Sinzig auf das Rick-Gelände auch nur annähernd zu begründen.

Art und Umfang der Bestandserhebung sowie die Darstellung der Ergebnisse sind nicht nachvollziehbar, diverse Einzelinformationen ohne erkennbaren Zusammenhang über den gesamten Text verteilt. So stellt sich etwa die Frage, wie die Flächen-

anteile von Kaufland, REWE und Co den verschiedenen Sortimenten zugeordnet sind, auch eine Aufstellung der erhobenen Läden sucht man vergeblich.

Weitere Quellen und Bezüge, wie eine bereits 2004 durchgeführte „Große Haushaltsbefragung“ sind für eine nun mehr als 10 Jahre später nachfolgende Entwicklung nicht mehr von Bedeutung.

Eher nebenbei wird der bereits vorhandene Kaufkraftzufluss nach Sinzig mit der Funktion als (kooperierendes) Mittelzentrum begründet. Auf Fragen der Art, woher dieser Kaufkraftzufluss kommt und wie sich die künftig noch darüber hinaus gehenden zusätzlichen Verkaufsflächen auf die zentralen Versorgungsbereich des angrenzenden Mittelzentrums Stadt Remagen auswirken, gehen die Gutachter in keiner Weise ein. Der gesetzlich abzuleitende Schutz benachbarter Versorgungsbereiche wird eher der Form halber im Grundlagenteil zitiert, inhaltlich setzt sich das Gutachten mit diesem Aspekt jedoch in keiner Weise auseinander.

Wenn nach Aussagen einer nicht näher erläuterten Bachelor-Arbeit der neu angesiedelte Einzelhändler Kaufland bereits rund 16 % seines Umsatzes durch Remagener Bürger generiert, wie hoch mag erst der Kaufkraftabfluss aus Remagen durch einen optimierten Standort auf dem Rick-Gelände sein? Bereits der bestehende dezentrale Standort zieht nach Aussagen des Gutachters „[...] in beträchtlichem Maße Kaufkraft aus Kripp (Remagen) [...]“ ab (Seite 47 Mitte). In welchem Umfang den Remagener Versorgungsbereichen Kaufkraft abgezogen wird, bleibt das Geheimnis des Gutachters. Zudem führt der Gutachter mit dieser Aussage seine im Folgenden dargelegte Theorie der Einzugsbereiche durch reine Distanzkreise selbst ad absurdum. Eine nachvollziehbare städtebauliche Herleitung des Rick-Geländes als Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs fehlt völlig. Bereits die Aussage, dass das Rick-Gelände abseits der Durchgangsstraße liegt und damit der Anteil auswärtiger Kunden am geringsten ausfalle (S. 84 Mitte), ist auf Remagen bezogen falsch. Das Zentrum ist über die alte B9 (Kölner Straße) sowie die Anschlussstelle an der B266 gut erreichbar. Es liegt unweit der bestehenden dezentralen Versorgungsflächen, welche nach Feststellung des Gutachters bereits beträchtliche Kaufkraft aus Remagen abzieht (s.o.). Warum die Remagener Kunden durch eine nur geringfügig größere Entfernung nun plötzlich den optimierten Standort meiden sollten, ist unerklärlich. Dem widerspricht aktuellen Presseberichten zufolge auch ein Verkehrsgutachten zum Standort Rick-Gelände, welches eine um 30 % höhere Verkehrsbelastung auf der Kölner Straße prognostiziert.

Dies lässt letztlich nur den Schluss zu, dass das Gutachten offenkundig dazu dienen soll, den dezentralen Standort Rick-Gelände zu rechtfertigen. Erreichbarkeiten des Geländes werden ohne Berücksichtigung der Verkehrsinfrastruktur radial nur über die großen Lebensmittelhändler definiert, der übrige zentrale Versorgungsbereich der Sinziger Innenstadt scheint nach dem Gutachten gar keinen Einzugsbereich zu haben. Eine den raumordnerischen und städtebaulichen Anforderungen genügende Anbindung des Rick-Geländes an die Sinziger Kernstadt fehlt gänzlich. Letztlich begründet das Gutachten selbst die unnatürlich anmutende, wurmfortsatzartige Erweiterung ausschließlich mit dem Argument, dass der Edeka-Markt auf Grund der Entwicklungen des Einzelhandels an anderer Stelle im Stadtgebiet seine Wettbewerbsfähigkeit verloren hat (S. 72 Mitte).

Vergeblich gesucht werden Aussagen zu der Frage, in welcher Form die Stadt Sinzig die bei einem Umzug auf das Rick-Gelände entstehenden Altstandorte von EDEKA, Aldi und Co entwickeln möchte. Sollen dort Handelsflächen unterhalb der Großflächigkeit bestehen bleiben und damit die Sogwirkung auf das Mittelzentrum Remagen noch größer werden? Dies ist bereits beim Umzug des Rewe-Marktes geschehen, als aus der vermeintlichen Flächenaufgabe die Ansiedlung des dm-Marktes wurde.

In diesem Zusammenhang nehmen wir Bezug auf die offenbar derzeit laufende Aufstellung eines Bebauungsplans für die ehemaligen MPG-Hallen im Ortsteil Bad Bodendorf an, zu der die Stadt Remagen bislang noch nicht beteiligt worden ist (Unterlagen mit Stand Januar 2016, abgerufen im Downloadbereich der Internetseite www.sinzig.de am 25.11.2016). Ziel der Planung ist die Festsetzung einer größeren Mischgebietsfläche. Dieser Standort erhält im Einzelhandels- und Zentrenkonzept in einer vergleichenden Betrachtung von Standortalternativen im Ortsteil Bad Bodendorf die beste Bewertung. Mit einem Hinweis auf die entgegenstehende Intention des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (welche?) wird zwar die Entwicklung für den großflächigen Einzelhandel ausgeschlossen, abschließend allerdings ausgeführt: „Unterhalb der Großflächigkeit könnte hier jedoch ein wettbewerbsfähiger Einzelhandelsstandort im Ortsteil entstehen.“ (S. 70 unten). Wenn aber der Standort MPG-Hallen für den Einzelhandel entwickelt wird, hat dies Auswirkungen auf die Argumentation, den zentralen Versorgungsbereich in den Sinziger Norden zu vergrößern und einen zusätzlichen Einzelhandelsstandort zu entwickeln.

Aus der vorliegenden Fortschreibung sind die Auswirkungen der Entwicklung des Einzelhandels auf den Gebiet der Stadt Sinzig für uns nicht ersichtlich. Insoweit sehen wir unseren Anspruch noch nicht als erfüllt an, der sich aus unserer Funktion als kooperierende Mittelzentren ableitet und der über die einfache interkommunale Abstimmung nach dem BauGB hinausgeht.

Wir lehnen den Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig vor dem Hintergrund der damit verbundenen nachteiligen Auswirkungen auf unseren zentralen Versorgungsbereich ab.

Die Kreisverwaltung Ahrweiler als untere Landesplanungsbehörde wie auch die Geschäftsstelle des :rak erhalten eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

In den Gutachten wird ignoriert, dass nachteilige Auswirkungen nicht nur im Remagener Ortsteil Kripp, sondern auch im Bereich der Kernstadt Remagen entstehen und der dortige zentrale Versorgungsbereich nachhaltig beeinträchtigt wird. Die andersartige Erkenntnis in den vorgelegten Unterlagen resultiert aus inhaltlichen und methodischen Fehlern insbesondere im Verträglichkeitsgutachten sowie der vom gleichen Büro vorgelegten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig. An mehreren Stellen im Gesamtwerk drängt sich leider der Eindruck auf, dass vorgetragene Belange nicht mit dem ihnen eigentlich zustehenden Gewicht behandelt werden.

Anders als in den Unterlagen dargelegt, wurde die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bis heute noch nicht durch den Sinziger Stadtrat beschlossen. Es ist somit gänzlich unklar, wie der Stadtrat mit den vorliegenden Stellungnahmen und Einwendungen umgehen wird. Dies wäre unproblematisch, wenn die der Planung zu Grunde liegenden Unterlagen, hier insbesondere Einzelhandelskonzept, Verträglichkeitsgutachten sowie der Erläuterungsbericht zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung, inhaltlich übereinstimmen würden. Das ist aber nicht so.

In der für die Stadt Remagen bedeutsamen Frage einer möglichen Nachnutzung der nicht integrierten Altstandorte widersprechen sich die Aussagen. So erklärt das Einzelhandelskonzept:

"Außerhalb der definierten zentralen Versorgungsbereiche kommen Neuan-siedlungen von groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht in Betracht. Dies gilt namentlich für [...] des ehemaligen Standortes Aldi/Rossmann [...]" (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 20.06.2017, S. 51 unten).

In welcher Weise und mit welchen planerischen Instrumenten die Stadt Sinzig die so skizzierte Entwicklung der Altstandorte sichern will, bleibt leider unklar und verwässert das städtebauliche Ziel insoweit. Der konsequente und dauerhaft rechtsverbindliche Ausschuss einer Einzelhandelsnachnutzung an den nicht integrierten Standorten wäre eine zwingende Voraussetzung für die Zustimmung der Stadt Remagen zu dem beantragten Vorhaben.

Im Gegensatz zu dem Einzelhandelsgutachten sieht das Verträglichkeitsgutachten die künftige Nutzung der freiwerdenden Flächen weiterhin undifferenziert im Bereich des Einzelhandels:

"Daher ist eine wünschenswerte Nachnutzung (Einzelhandel) der Altstandorte mit anderen (in Sinzig defizitären) Sortimentsbereichen eine realistische Annahme." (S. 29, oben)

Betrachtet man hierzu der "Sinziger Liste" (Einzelhandelskonzept, Tab. 5) und vergleicht - soweit dies auf Grund der z.T. unterschiedlichen Sortimentsabgrenzungen überhaupt möglich ist - mit der Berechnung der sortimentsbezogenen Zentralitätswerte (Verträglichkeitsgutachten, S.20, Tab. 7), so dürften an den nicht integrierten Altstandorten künftig lediglich "Möbel" oder "Sportgeräte" angegeben werden. Alle weiteren defizitären Sortimente, wie etwa „Textil“, „Schuhe“, aber auch „Teppiche / Raumausstattung“ werden in der „Sinziger Liste“ als zentrenrelevant definiert und dürften auf der Basis des Einzelhandelsgutachtens somit an den Altstandorten Aldi/ Rossmann nicht geführt werden. An einer derartigen Umsetzung haben wir angesichts der Erfahrungen am Altstandort REWE jedoch erhebliche Zweifel. Auch diese Fläche sollte nach Angaben der Stadt Sinzig einer anderen Nutzung zugeführt werden. Statt dessen beherbergt sie nun eine Filiale der Drogeriemarktkette DM.

Nicht nur in der Beschreibung des Vorhabens (Erläuterungsbericht, S. 4, Kap. 2.1) wird das Projekt als „Nahversorgungszentrum“ bezeichnet. Nach der von den Verfassern selbst verwendeten Definition bedeutet Nahversorgung die Ausrichtung auf Waren des **täglichen** Bedarfs, ggf. ergänzt durch Dienstleistungsangebote in zu- meist fußläufiger Nähe zur Wohnbebauung (Verträglichkeitsgutachten, S. 38). Die Anwendung des Begriffs "Nahversorgung", an anderer Stelle auch "wohnnah Grundversorgung", scheidet bei ernsthafter Betrachtung an dem geplanten Angebot von Waren des periodischen, des mittel- und langfristigen Bedarfs auf rund einem Drittel der neu zu errichtenden Verkaufsflächen. Allein der Anteil für den Textilmarkt und den noch nicht näher bestimmten Fachmarkt umfasst mit 556 m² nahezu die Hälfte der Verkaufsfläche in der Remagener Kernstadt im Sortimentsbereich „Textil/Bekleidung“ und „Schuhe“. Dass entgegen anderslautenden Bekundungen neben den nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch der darüber hinausgehende mittel-fristige Bedarf auf dem ehemaligen Rick-Gelände befriedigt werden soll, geben die Gutachter unumwunden zu:

„Zusätzliche Angebote im defizitären Bereich ‚Textil, Bekleidung‘ sowie im stark defizitären Bereich ‚Schuhe, Lederwaren‘ wären hier zur Abdeckung des örtlichen Bedarfs wünschenswert“ (Verträglichkeitsgutachten, S. 13)

Damit tritt der Sinziger „Nahversorgungsstandort“ in direkte Konkurrenz zu dem zentralen Versorgungsbereich der Remagener Kernstadt.

Auch die Ausrichtung auf eine überwiegende fußläufige Erreichbarkeit des neuen Marktstandortes stellt sich bei näherer Betrachtung als Trugbild dar.

„Wichtig für Erfolg des Standortes ist ein möglichst hoher Anteil von Kunden, die nicht mit dem Auto kommen.“

lautet ein Argument der Gutachter, weshalb der Standort städtebaulich als integriert anzusehen und eine Ausweitung des zentralen Versorgungsbereichs unproblematisch sei. Ausweislich der eigenen Darstellungen jedoch (ebenda, S. 16, Tab. 5) kommen mit 2.389 Einwohnern weniger als ein Drittel der anvisierten Kunden aus dem unmittelbaren fußläufigen Umfeld. Das Gros des Kundenpotenzials, nämlich die Bürger aus Bad Bodendorf sowie auch aus Remagen, wird den Markt mit dem Auto anfahren.

In der bislang vorliegenden Fassung geht die Ausrichtung des Marktzentrums folglich über die Nahversorgung im zuvor definierten Sinne hinaus. Damit wird auch die von den Gutachtern vorgetragene Argumentation in Frage gestellt, dass das neue Marktzentrum keine nachteiligen Auswirkungen auf die Remagener Kernstadt hätte, sondern lediglich ein Teil der Kripper Bevölkerung zu berücksichtigen sei.

Eng verbunden mit der Funktion als Nahversorgungszentrum ist die Frage nach dem Einzugsbereich, der dem neuen Marktzentrum zuzuschreiben ist und danach, in welchem Umfang den zentralen Versorgungsbereichen auf Remagener Gebiet Kaufkraft verloren gehen wird.

Für die Abgrenzung des Einzugsbereichs entwickeln die Gutachter ein einfaches, methodisch jedoch umstrittenes Entfernungsmodell. Den in dieser Weise willkürlich gesetzten Grenzen widersprechen wir bereits deswegen, weil die neuen Märkte auf dem ehem. Rick-Gelände überwiegend auf überörtliche Kundschaft abzielen und auch hinsichtlich ihrer Sortimente über die des täglichen Bedarfs hinausgehen. Die in alleiniger Anwendung des 5-Autominuten-Erreichbarkeitskriteriums entstehende Grafik (Verträglichkeitsgutachten, S.15, Abb. 6) zeigt, dass der Einzugsbereich

deutlich über den Ortsteil Kripp hinausragt. Dieser reicht sogar bis in den Remagener Bahnhofsbereich, umfasst den Bereich des Rhein-Ahr-Campus' (Fachhochschule Remagen) sowie die Neubaugebiete im Süden der Kernstadt. Hier wohnen allein in der Kernstadt ca. 3.000 Remagener Bürger, auf deren Kaufkraft das Sinziger Zentrum zweifelsfrei abzielt! Von den Gutachtern wird angenommen, dass das wesentlich kleinere Nahversorgungszentrum an der Remagener Goethestraße die Sogkraft des neuen Sinziger Zentrums vollständig kompensieren würde. Diese ohne fundierte Belege aufgestellte Behauptung weisen wir zurück und fordern eine ernsthafte Auseinandersetzung auch mit den sich augenfällig abzeichnenden Überschneidungen mit dem zentralen Versorgungsbereich der Kernstadt Remagen.

In der Gesamtschau erhöht Sinzig seine Zentralitätswerte im Segment der Nahrungs- und Genussmittel von bislang 106,0 auf 122,2 (Verträglichkeitsgutachten, S. 19 + 20, Tab. 6 + 7). Dies bedeutet, dass der auf die verfügbare Verkaufsfläche bezogene Umsatz schon jetzt um 6 Prozentpunkte über der örtlichen Kaufkraft liegt. Die bereits vorhandene Überversorgung wird durch das geplante Vorhaben somit zusätzlich um mehr als 16 Prozentpunkte vergrößert. Da aber auch das Mittelzentrum Sinzig über keinen eigenen Mittelbereich verfügt, kann dieses zusätzlich generierte Angebot nur über einen gestiegenen Kaufkraftabfluss aus den angrenzenden Zentren befriedigt werden. Auf Grund der räumlichen Lage der Märkte zum Gebiet der Stadt Remagen liegt es auf der Hand, dass diese zusätzliche Kaufkraft zu einem nicht unerheblichen Teil aus Remagen kommen muss.

Einen zurückzuweisenden Eingriff in die ureigenen Belange des Mittelzentrums Remagen stellt der im Einzelhandelskonzept der Stadt Sinzig unternommene Versuch dar (dort S. 50), das nach Realisierung des Rick-Geländes entstehende Überangebot im Segment der Nahrungs- und Genussmittel mit einem erheblichen Kaufkraftzufluss von rund 6 Mio. € durch eine Zusammenlegung mit den Remagener Zentralitätswerten (81,6; Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen, März 2013) zu kompensieren. Dieses Vorgehen bedeutet letztlich nichts anderes, als dass die Stadt Sinzig von sich aus die Versorgung eines wesentlichen Teils der Remagener Bevölkerung übernehmen würde, ohne dies mit den Betroffenen abgestimmt zu haben.

Nicht nachvollziehbar ist es, eine überörtliche Kundenansprache ausschließlich dem Standort Kaufland zuzuweisen. Belastbares Zahlenmaterial, etwa in Form einer Erhebung der Kundenherkunft nach Postleitzahlen, wurde für die vorliegende Planung nicht erhoben. Ohne eine solche Grundlage jedoch kann der Einzugsbereich - wie geschehen - nur anhand willkürlicher Annahmen abgegrenzt werden. Die Ergebnisse der zitierten Bachelor-Arbeit aus dem Jahr zur Kauflandansiedlung können hier nicht als Maßstab dienen, zumal mit dem Umzug des REWE-Marktes sich wesentliche Parameter verändert haben.

Nicht näher begründet ist in diesem Zusammenhang auch die spätere Aussage des Verträglichkeitsgutachtens (S. 35), wonach der durch das Rick-Gelände erzeugte zusätzliche Umsatz lediglich mit einem Anteil von 1,1 bis 1,2 Mio. € durch auswärtige Kunden anzusetzen ist (bei einem prognostizierten Umsatzplus von rund 11 Mio. € über alle Sortimente, hiervon alleine rund 7,25 Mio. € für Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel; vgl. Verträglichkeitsgutachten, S. 19+20, Tab. 6+7). Hiervon kämen 23% aus Kripp, die übrigen 77% verteilten sich auf Remagen-Stadt und in

kleineren Größenordnungen auf die östlich der A 61 gelegenen Ortsteile von Bad Neuenahr-Ahrweiler mit geringer Nahversorgung. Dabei legen die Gutachter nicht dar, wie das verwendete modifizierte Gravitationsmodell im Detail aussieht und welche Parameter mit welcher Gewichtung in die Berechnung eingeflossen sind. Bereits die Zusammenfassung räumlich eigentlich getrennt liegender Märkte zu einer Standortgemeinschaft lässt in diesem Zusammenhang Zweifel an den hieraus gezogenen Schlussfolgerungen entstehen.

Weitgehend unberücksichtigt bleibt bei diesem pauschalierten Ansatz nämlich, dass sich durch die Standortzusammenlegung von EDEKA, Aldi und Rossmann einerseits sowie durch die geplante Ergänzung durch Sortimente des mittelfristigen Bedarfs (Ernstings Family, Fachmarkt) der Anteil der Kopplungskäufe erheblich vergrößern würde. So kann angenommen werden, dass Aldi- oder Rossmann-Kunden selbst aus den nördlichen Ortsteilen Remagens, die nach einem Einkauf bislang weitere Artikel des täglichen Bedarfs auf dem Rückweg in Remagen (oder Oberwinter) gekauft haben, dies demnächst am Sinziger Standort tun werden. Ein derartiges Verbraucherverhalten wird bei der von den Gutachtern gewählten Methodik in keiner Weise berücksichtigt. Auch ist die Bedeutung des gemeinsamen Standortes gänzlich anders zu bewerten, als die der bislang getrennten Standorte. Die bislang nur verbalargumentativ vorgenommene Aufrechnung des Remagener Standortes an der Goethestraße gegen den neuen Standort Albert-Schweitzer-Straße entbehrt jeglicher wissenschaftlicher Basis und verfälscht die dargestellte Wettbewerbssituation erkennbar zu Gunsten des Sinziger Vorhabens.

Der Erläuterungsbericht führt im Weiteren aus, dass sich durch den Umzug bestehender Betriebe die derzeitige Verkaufsfläche der gesamten Stadt Sinzig nur um den jeweiligen Zuwachs und damit um ca. 2.750 m² vergrößern würde. Diese Behauptung ist schon deshalb falsch, weil der 800m² große Getränkemarkt auf dem Rick-Gelände mit der Firma TrinkGut von einem anderen Unternehmer betrieben werden soll und der Altstandort (Getränke Juchem) folglich erhalten bleibt. Ungeachtet dessen würde die Behauptung ohnehin nur dann gelten, wenn – wie von uns gefordert – die bisherigen Standorte dauerhaft und verbindlich ihre Funktion als Einzelhandelsflächen verlieren würden. Den zu beurteilenden Projektunterlagen können in dieser Hinsicht nur die zuvor bereits dargestellten widersprüchlichen Aussagen über die weitere Verwendung der Altstandorte entnommen werden.

Bis zu einer endgültigen Klärung ist daher davon auszugehen, dass die Gesamtverkaufsfläche einen Zuwachs von insgesamt 5.438 m² erhält, hiervon im Segment der nahversorgungsrelevanten Sortimente alleine mind. 2.811 m².

Zudem ignorieren die Gutachter mit Ihrer Beschränkung auf den reinen Zuwachs die Entscheidung des BVerwG vom 12.01.2017 (4 B 43/16), wonach schädliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich auch dann zu erwarten sind, wenn schon vorhandene Einzelhandelsbetriebe den Versorgungsbereich schädigen und die Schädigung durch den neu hinzutretenden Betrieb verstärkt wird.

Dass die Planer bereits im Bestand von einem sortimentsbezogenen Kaufkraftabfluss von mehr als 50 % alleine aus dem Ortsteil Kripp ausgehen, stellen sie ausführlich im Erläuterungsbericht dar (dort S. 9+10).

Die Wettbewerbssituation (Erläuterungsbericht, S. 9) wird zu Gunsten des Vorhabens verzerrt dargestellt. Eine echte Auseinandersetzung mit der Überschneidung der Einzugsbereiche um die zentralen Versorgungsbereiche in Remagen findet nicht

statt. Der Kaufkraftverlust der Remagener Kernstadt wird pauschal und ohne erkennbare Grundlage mit einer einfachen Behauptung negiert, der auf den Ortsteil Kripp reduzierte Kaufkraftverlust ohne nachvollziehbare Erläuterung mit einem Wert 3,5% bzw. 260.000 € angegeben (Verträglichkeitsgutachten, S. 34/35).

Ein solches Vorgehen ist keine Basis für die Ausweisung von fast 5.500 m² neuer Verkaufsfläche in Stadtrandnähe bei gleichzeitiger Ausweitung des Sinziger zentralen Versorgungsbereichs, welcher anschließend den gesetzlichen Schutz z.B. nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB für sich beanspruchen würde.

In der vorgelegten Planung sehen wir einen erheblichen Verstoß gegen raumordnerische Prinzipien. Die Stadt Sinzig weist mit den vorgelegten Unterlagen insbesondere nicht nach, dass die Planung die Beeinträchtigungsverbote des LEP IV (Z 60) sowie des Regionalen Raumordnungsplanes (Zn zum Einzelhandel) Folge leistet. Der Sinziger Einzelhandel ist nach Realisierung des Rick-Geländes so bemessen, dass er in Bezug auf die Nahrungs- und Genussmittel wesentlich über den Einzugsbereich der Standortgemeinde hinausgeht und damit in den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Remagen eingreift. Dies geschieht nach unserer Auffassung in unzulässiger Weise.

Die Stadt Remagen ist beständig bestrebt, in ihren zentralen Versorgungsbereichen das bestehende Warenangebot sinnvoll zu ergänzen. Großprojekte wie vorliegend in Sinzig werden derzeit nicht geplant. Unsere Antwort auf eine entsprechende Anfrage der Stadt Sinzig zur Veränderung der Einzelhandelslandschaft ist insoweit korrekt wiedergegeben (Einzelhandelskonzept, S. 51).

Gleichwohl müssen wir uns als Mittelzentrum die Möglichkeit offenhalten, zur Abwendung eines weiteren Kaufkraftverlustes auf geeigneten Flächen eine weitere Einzelhandelsentwicklung einzuleiten oder bisherige Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung neu zu bewerten. Durch das hohe Bevölkerungswachstum der letzten Jahre ergibt sich in dieser Hinsicht in Remagen ein zusätzlicher Handlungsbedarf.

Wir sehen es nicht als unsere Aufgabe an, im Wege eines Gegengutachtens die unzureichenden gutachterlichen Untersuchungen im Zuge der Planungen der Stadt Sinzig nachzuholen. Vielmehr erwarten wir, dass unseren ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen der ihnen gesetzlich zustehende Schutz gewährt wird und diese nicht durch eine übermäßige Ausweisung neuer Verkaufsflächen in Nachbargemeinden ihrer Entwicklungsmöglichkeiten beraubt werden.

Für den weiteren Verfahrensablauf fordern wir daher:

- Die Planunterlagen sind zu überarbeiten, Widersprüche auszuräumen. Die Gutachten sind auf eine gesicherte Datenbasis zu stellen.
- Die Stadt Sinzig muss auf Basis der so ermittelten Fakten in einen Dialog mit den von der Planung betroffenen Städten treten. Nur auf eine solche Weise kann die raumordnerisch geforderte Kooperation der Mittelzentren funktionieren. Auf Grund der nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf unser Stadtgebiet müssen wir in einer geeigneten Weise in die Entscheidungsprozesse einbezogen werden, die über die üblichen Informations- und Beteiligungspflichten gegenüber Nachbargemeinden hinausgeht.

- Die Stadt Sinzig ist in der Verantwortung, an den nicht integrierten Altstandorten eine Nachnutzung durch den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel dauerhaft und rechtssicher auszuschließen.
- Das Neubauvorhaben ist hinsichtlich seiner Ausrichtung auf nahversorgungsrelevante Sortimente zu beschränken. Dies bedeutet im Wesentlichen den Verzicht auf Sortimente des mittel- bis langfristigen Bedarfs wie "Textilien" oder "Schuhe" in der Einzelhandelsagglomeration, zumal es sich bei der geplanten Ansiedlung einer Filiale des Textilmarktes Ernstings-Family explizit um eine Neuansiedlung in Sinzig handeln würde; für den noch unbestimmten Fachmarkt ist ähnliches zu unterstellen. Aktionsware oder Ware in üblichem Umfang auf deutlich untergeordneten Teilflächen der Nahversorger können von dem Verbot ausgenommen werden.
- Insbesondere im Segment der Nahrungs- und Genussmittel sowie der Droge- und Drogeartikel ist die Größe der Verkaufsflächen zu verkleinern, um das in Sinzig bereits bestehende Überangebot und den damit verbundenen Kaufkraftabfluss insbesondere aus Remagen nicht noch weiter zu vergrößern. Dabei ist anzustreben, die Versorgung auf die Sinziger Bevölkerung auszurichten.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass auf Grund der Unvollständigkeit der Unterlagen eine abschließende Prüfung nicht möglich war. Insoweit müssen wir davon ausgehen, dass die beantragte raumordnerische Entscheidung nicht ergehen kann.

Wir behalten uns unverändert vor, im Rahmen der anstehenden Verfahren weitere und ggf. auch weitergehende Hinweise abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Stadtverwaltung Sinzig
Fachbereich Bauen und Umwelt

Postfach 13 52
53477 Sinzig / Rhein

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
26.09.2017 4/Blp Sinzig - sp

Fachbereich 2 – Bauverwaltung	
Auskunft erteilt:	Zimmer:
☎ 02642/201-	Fax: 02642/201-77
E-Mail:	@remagen.de
Rathaus – Bachstraße 2 – 53424 Remagen	
Sprechzeiten: Mo.-Do. 8.30 – 12.00 Uhr	
14.00 – 16.00 Uhr	
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr	

Datum und Zeichen dieses Schreibens
26.10.2017 / FB 2 / 610-13-95 /

Bauleitplanung der Stadt Sinzig

➤ 4. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kölner Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Ahr und Dreifaltigkeitsweg“

hier: Anhörung im Rahmen der Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte
sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an den o.g. Verfahren.

Nach Einleitung der Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig, eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens und der vereinfachten raumordnerischen Prüfung setzt die Stadt Sinzig mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ihr Konzept zur Nachnutzung des vormaligen Rick-Geländes um.

Auf die in den bisherigen Planungsschritten von uns vorgetragenen Anregungen und Bedenken verweisen wir zur Vermeidung von Wiederholungen an dieser Stelle und machen diese vollumfänglich zum Gegenstand dieses Schreibens. Unsere gegenüber der unteren Landesplanungsbehörde abgegebene Stellungnahme zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung fügen wir Ihnen daher als Anlage bei.

In diesem Zusammenhang betonen wir, dass das planerische Ziel, eine gewerbliche Brache einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen, für uns grundsätzlich nachvollziehbar ist. Gleiches gilt für die Absicht, bereits ansässigen Betrieben innerhalb bestimmter Grenzen weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Insoweit stellen wir uns der Planungsabsicht der Stadt Sinzig nicht entgegen.

Die Umsetzung dieser Ziele darf jedoch nicht zu Lasten unserer zentralen Versorgungsbereiche gehen. Dies ist aus unserer Sicht mit der vorliegenden Planung leider der Fall.

Anders als von den Planern und Gutachtern dargelegt, erachten wir die Belange der Stadt Remagen auch über den Ortsteil Kripp hinausgehend als erheblich betroffen. Ausweislich der Anlage 1 (Abwägungstabelle) zu Ihrer Drucksache 2017/090, Sitzung u.a. des Bau-, Planungs- Liegenschafts- und Verkehrsausschusses am 18.10.2017 zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig wird auf diesen Umstand – wenngleich in indirekter Form - auch von Seiten der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald sowie der unteren Landesplanungsbehörde hingewiesen.

„Im Hinblick auf die ermittelten Zentralitätswerte im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente sehen wir den Bedarf für die Stadt Sinzig im wesentlichen gedeckt.“, so die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald in ihrer Stellungnahme vom 13.12.2016. Im Weiteren betont sie, dass die Stadt Sinzig im mittelzentralen Verbund u.a. mit Remagen nur einen anteiligen Versorgungsauftrag wahrzunehmen hat und fordert eine entsprechend enge Einbindung der kooperierenden Zentren in den weitergehenden Planungen. Auch seitens der Kreisverwaltung Ahrweiler wird darauf hingewiesen, dass Sinzig über keinen eigenen Mittelbereich verfügt und eine Zentralitätskennziffer von über 100 das Kongruenzgebot der Grundsätze G4 und G5 des regionalen Raumordnungsplanes verletzt.

Für den weiteren Verfahrensablauf fordern wir Sie daher auf, die Planunterlagen zu überarbeiten und Widersprüche auszuräumen. Bitte legen Sie verbindlich dar, welche Nutzungen künftig auf den Altstandorten zulässig sein sollen. Allein vor dem Hintergrund, dass auf das ehem. Rick-Gelände ein neuer Getränkemarkt einziehen wird, ist das in den begleitenden Unterlagen vorgetragene Argument bereits widerlegt, hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf benachbarte Zentren seien lediglich die Flächenzuwächse gegenüber den Altstandorten zu betrachten. Tatsächlich finden damit Neuansiedlungen statt.

Die der Bauleitplanung zu Grunde liegenden Gutachten müssen auf eine gesicherte Datenbasis gestellt werden. So fehlt es bislang an einer Auseinandersetzung mit der bereits durch die Altstandorte abgezogenen Kaufkraft aus den Remagener Zentren und der Frage, in welcher Weise sich die vorgesehenen zusätzlichen Verkaufsflächen vor diesem Hintergrund auf Remagen auswirken. Da die Begründung zum Flächennutzungsplan sich auf diese Passagen bezieht bzw. diese übernimmt (Abschnitt 4.3, S. 13, zu den möglichen Beeinträchtigungen gemeinsamer Zentren), ist auch der Bauleitplan entsprechend zu überarbeiten.

Wir erwarten, dass die Stadt Sinzig auf Basis der so ermittelten Fakten in einen Dialog mit den von der Planung betroffenen Städten tritt. Nur auf eine solche Weise kann die raumordnerisch geforderte Kooperation der Mittelzentren funktionieren. Die auch von den Raumordnungsbehörden geforderte „enge Abstimmung“ muss über eine bereits nach dem BauGB erforderliche Abstimmung bzw. Beteiligung nach den §§ 2 und 4 hinausgehen.

Die Stadt Sinzig ist in der Verantwortung, an den nicht integrierten Altstandorten eine Nachnutzung durch den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel dauerhaft und rechtssicher auszuschließen. Daher muss der Geltungsbereich der nunmehr eingeleiteten Flächennutzungsplanänderung mindestens um die außerhalb des geplanten künftigen ZVB Sinzig gelegenen Altstandorte erweitert werden.

Das Neubauvorhaben ist hinsichtlich seiner Ausrichtung auf nahversorgungsrelevante Sortimente zu beschränken. Dies bedeutet im Wesentlichen den Verzicht auf Sortimente des mittel- bis langfristigen Bedarfs wie "Textilien" oder "Schuhe" in der Einzelhandelsagglomeration, zumal es sich bei der geplanten Ansiedlung einer Filiale des Textilmarktes Ernstings-Family explizit um eine Neuansiedlung in Sinzig handeln würde; für den noch unbestimmten Fachmarkt ist ähnliches zu unterstellen. Aktionsware oder Ware in üblichem Umfang auf deutlich untergeordneten Teilflächen der Nahversorger können von dem Verbot ausgenommen werden.

Damit wird insbesondere im Segment der Nahrungs- und Genussmittel sowie der Drogerieartikel die Größe der Verkaufsflächen verkleinert. So wird das in Sinzig bereits bestehende Überangebot und der damit verbundene Kaufkraftabfluss insbesondere aus Remagen nicht noch weiter vergrößert. Sinzig ist Bestandteil eines kooperierenden Mittelzentrums und verfügt nicht über einen eigenen mittelzentralen Bereich. Zentralitäten mit Werten von über 100 stellen daher eine Verletzung des Kongruenzgebotes (RROP G4) dar, da zusätzliche Kaufkraft nur über entsprechende Verluste in benachbarten Zentren erzielt werden kann.

Im Zuge der nachfolgenden Verfahrensschritte behalten wir uns weitere und weitergehende Anregungen vor.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die im Internet bereitgestellte Fassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig auf dem Deckblatt das Datum 20. Juni 2016 trägt. Den Unterlagen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung (August / September 2017) war eine Ausfertigung beigelegt, die das Datum „20. Juni 2017“ trug. Inwieweit die nun im Internet bereitgestellte Datei tatsächlich der Fassung mit dem angekündigten Bearbeitungsstand „Genehmigungsfassung 20.06.2017“ entspricht, oder ob hier versehentlich eine veraltete Version dem Verfahren beigelegt wurde, möge die Stadt Sinzig in eigener Zuständigkeit prüfen.

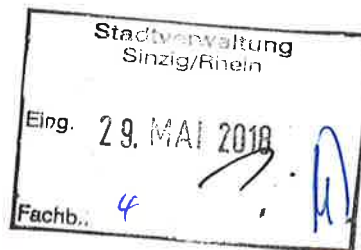
Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Stellungnahme der Stadt Remagen vom 17.07.2015 zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dreifaltigkeitsweg“
- Stellungnahme der Stadt Remagen vom 25.11.2016 zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig
- Stellungnahme der Stadt Remagen vom 25.09.2017 zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Kreisverwaltung Ahrweiler · Wilhelmstraße 24-30 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtverwaltung
53489 Sinzig



Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft:
Telefon: 02641 975-
Telefax: 02641 975-7576
Zimmer: E.
E-Mail: @kreis-ahrweiler.de
Datum: 23.05.2017
Aktenzeichen: 1.4-212-3

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**

Ihr Schreiben vom 10.04.2018, 4/Blp Sinzig-sp

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o.g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden aus unserer Sicht folgende Be-
lange berührt:

1) Landesplanung/Städtebau

Zunächst haben wir mit Verwunderung festgestellt, dass der Gesamtplan für den Bereich des sogenannten „Ehemaligen Rick-Geländes“ zwischen Dreifaltigkeitsweg und Ahr als Sondergebiet Einzelhandel dargestellt wird. Dies obwohl

- a) auf die Änderung zum bestehenden Flächennutzungsplan an keiner Stelle hingewiesen wurde.
- b) es sich nicht um eine Anpassung an einen Bebauungsplan nach § 13 a oder § 13 b handeln kann, weil hier noch kein Bebauungsplan beschlossen wurde. Die zumal
- c) sich die vereinfachte raumordnerische Prüfung für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel an diesem Standort noch im Verfahren befindet und derzeit noch nicht absehbar ist, ob die Planung tatsächlich den nach § 1 Abs. 4 BauGB verbindlich zu beachtenden Zielen des LEP IV und des Regionalplans Mittelrhein-Westerwald entspricht.

Eine weitergehende Überprüfung der nicht als Änderung gekennzeichneten Bereiche hat nicht stattgefunden. Wir bitten Sie in eigener Zuständigkeit zu dokumentieren, ob und inwieweit weitere Dar-

Dienstgebäude: Wilhelmstraße 24 - 30 · Außenstelle Gesundheitsamt: Wilhelmstraße 59 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Telefon 02641 975-0 · Telefax 02641 975-456

Sprechstunden: Montag - Mittwoch und Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr · Donnerstag 07:30 Uhr - 18:00 Uhr

Konto der Kreiskasse: Kreissparkasse Ahrweiler · Konto 801076 (BLZ 577 513 10) · IBAN: DE97 5775 1310 0000 8010 76 · Swift-BIC: MALADE51AHR

Weitere Informationen finden Sie unter: www.kreis-ahrweiler.de

stellungen des vorgelegten Planes nicht mit den Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans übereinstimmen, die gleichzeitig nicht kenntlich gemacht worden sind. Diese nehmen an der Anstoßwirkung nicht teil und eine Änderung ist damit nicht möglich, da diese Flächen letztlich an der Offenlage nicht erkennbar teilnehmen. Auch halten wir für den Fall, dass Teilflächen auf Basis von Bebauungsplänen nach §§ 13a oder 13b BauGB oder etwaiger anderer Vorschriften redaktionell angepasst werden sollen, soweit nicht in den Übersichtslisten zu den Ortsteilen enthalten, zumindest eine Kennzeichnung für erforderlich.

Ferner ist generell anzumerken, dass die letzte landesplanerische Beurteilung aus dem Jahr 2015 stammt. In der Zwischenzeit haben sich durch die dritte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz sowie die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald die Voraussetzungen geändert. Die neuen Erfordernisse sind im Zuge der weiteren Planung zu beachten, beziehungsweise zu berücksichtigen.

Zur Berechnung des Schwellenwertes stellen wir fest, dass bei der Bemessung der Planreichweite das Planungsjahr 2018 mit berücksichtigt werden kann. Mithin ergibt sich eine Planreichweite von 18 Jahren, demzufolge ein Bedarfswert von 36,03 ha.

Aufgrund der Darstellungen im Raum+Monitor ist das Außenpotential zutreffend.

Ebenso ist die Anrechnung der Baulücken im Innenbereich zutreffend abgeleitet. Bezüglich des Innenpotentials nach Raum+Monitor (Tab. 11 der Begründung) ist festzustellen, dass die Flächen 502, 102 und 708 dort als blockiert verzeichnet sind. Infolgedessen sind lediglich die Flächen 501 (50% da Mischbaufläche) und 901 (50% da Mischbaufläche) anzurechnen. Methodisch erfolgt hier die Beurteilung der Verfügbarkeit über die Blockade-Meldung im Raum+Monitor, so dass die Anwendung eines Prozent-Wertes entfällt. Die Fläche 702 ist im Raum+Monitor zwar noch als unblockierte Mischbaufläche enthalten, aufgrund der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung zum Feuerwehrgerätehaus jedoch nicht in Anrechnung zu bringen. Um Berichtigung im Raum+Monitor wird gebeten. Demzufolge sind 0,89 ha als Innenpotential anzurechnen. Demnach ergibt sich ein Gesamtpotential von 18,16 ha, dass dem Bedarf von 36,03 ha gegenüberzustellen ist. Demnach ergibt sich ein positiver Schwellenwert von 17,87 ha Bruttowohnbau land.

Da der Schwellenwert positiv ist, wird auch Ziel Z31 LEP IV entsprochen.

Aus Gründen der Dokumentation bitten wir die Begründung um den Nachweis hierzu (Bedarfswert - Außenpotential) nachrichtlich zu ergänzen.

Aus landesplanerischer Sicht ist festzustellen, dass die Summe der vorliegenden Änderungen, beziehungsweise Neuausweisungen hinter dem zulässigen Schwellenwert zurück bleibt und somit mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes vereinbar ist.

Generell weisen wir darauf hin, dass bei allen Einzelflächen im Kapitel „Vorgaben“ ausschließlich der aktuelle Regionale Raumordnungsplan, der inzwischen verbindlich ist, zitiert werden sollte.

Zu den einzelnen Flächen nehmen wir wie folgt Stellung:

B1: Im Krümmenstrang

Ergänzend zu den in der Begründung aufgeführten Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes befindet sich die Fläche noch im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion.

Die übrigen Kategorien des Regionalplans wurden in der Begründung korrekt erfasst.

Nach Grundsatz G81 RROPL soll in den Vorbehaltsgebieten Ressourcenschutz der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen und sollen Beeinträchtigungen der Wasserressourcen vermieden und konkurrierende Nutzungen nur soweit zugelassen werden, wie nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht nicht zu besorgen sind. Vorstehender Grundsatz ist auch unter Würdigung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde mit besonderem Gewicht im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

B5: In der Rondelle

Nach dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald befindet sich die Fläche entgegen der Ausführung der Begründung nicht in einem Vorbehaltsgebiet für den Regionalen Biotopverbund, sondern vielmehr in einem Vorranggebiet.

Nach Ziel Z62 sind in den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind.

Vor diesem Hintergrund ist unter Beachtung von § 1 (4) BauGB eine Wohnbauflächen-Ausweisung an diesem Standort unzulässig.

K3: Auf der Schaftswiese

Die Fläche befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion. Auf den Grundsatz G74, der im Zuge der Abwägung zu berücksichtigen ist, sei hingewiesen.

S1: Auf dem Strengel II

Auf die Stellungnahme zu K3 wird verwiesen.

W2: Im Kumpel

Der Änderungsplan Teil B, S. 64 der Begründung weist dort nach der Signatur eine Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Sportplatz aus. Dies steht im Widerspruch zur nach der Begründung 5.6.2 (S. 61) geplanten Nutzung Fläche für Gemeinbedarf. Gleiches gilt für den Gesamtplan. Unabhängig davon befindet sich die Fläche in einem Vorranggebiet regionaler Biotopverbund. Nach Ziel Z62 sind in den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind. Eine Sportanlage halten wir für mit diesem Ziel nicht vereinbar.

Soweit zu einzelnen Flächen keine Aussagen getroffen sind, bestehen keine Bedenken.

2) Naturschutz

Der vorliegende Landschaftsplan aus dem Jahr 2006 wurde laut Vorblatt zur Planung teilaktualisiert.

Datengrundlage bilden u.a.

- die Planung vernetzter Biotopsysteme von 1994,
- die Biotopkartierung alt einschließlich ihrer Wertstufen (aus den 1980iger Jahren),

- Darstellung der Biotoptypen nach Biotopkartierung alt (nicht nach den Kartiervorgaben der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, also nicht OSIRIS-konform nach den Vorgaben der VVGe-oNat),
- Darstellung auf einer TK 5 von vor 2006 und damit keine Darstellung aktueller Nutzungsgrenzen,
- die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope aus dem Biotopkataster des LANIS
- die tabellarischen Auflistung der LANIS-Biotope, jedoch ohne Kartendarstellung;
Eine Übernahme des aktuellen Biotopkatasters (LANIS) in eine Karte des Landschaftsplanes fehlt.

Die Darstellungen des im Landschaftsplan entwickelten lokalen Biotopverbundes sind unklar, weil es im Text auf S. 241 heißt: "In Karte 3.4 werden die Flächen im landesweiten und regionalen Biotopverbund innerhalb des Gebiets der Stadt Sinzig dargestellt." In der Legende der Karte sind die Darstellungen für den landesweiten, den regionalen und den lokalen Biotopverbund durch die gleiche Farbgebung nicht zu unterscheiden. Im Bereich des geplanten Sportplatzes Westum fehlt die Darstellung des regionalen Biotopverbundes.

Außerdem fehlen in der Darstellung des Landschaftsplans die im LANS ausgewiesenen Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie die Maßnahmenflächen des Naturschutzes.

Entgegen der Aussage auf Seite 226 des Landschaftsplanes sind die nach § 15 LNatSchG geschützten Grünlandflächen noch nicht im LANIS enthalten. Diese Flächen wurden bisher nicht kartiert. Weil diese Flächen zugleich dem Schutz des § 30 BNatSchG unterliegen, fehlt diese bedeutende Planungsgrundlage im Landschaftsplan.

Eine aktuelle Kartierung der Flächennutzungen bzw. eine Übernahme der Nutzungen aus vorliegenden Karten/Unterlagen wurde nicht durchgeführt (Beispiele: neue Aussiedlung östlich Bodendorf, ehemaliger Acker im NSG Ahrmündung, heute Grünland als Ausgleichsfläche des LBM; Fläche im Bebauungsplan „Brecheranlage Kölner Str.“).

Die Übertragung der LANIS-Daten zu den 30iger Biotopen erfolgt in der Karte 2.5.1 (Bewertung der Biotope). Die Flächen nach § 15 LNatSchG fehlen.

Die aktuellen Artendaten zu geschützten Tieren wurden ebenfalls nicht flächendeckend aktualisiert. Selbst für die aktuellen Änderungsflächen liegen sie nur teilweise vor (z.B. botanische Kartierung nur für 2 Änderungsflächen).

Wir verweisen auf das Gespräch zur Ergänzung der Unterlagen für die Landschaftsplanung und den Flächennutzungsplan der Stadt am 18.04.2016. Den naturschutzfachlichen Forderungen einer vollständigen Übernahme der aktuellen Biotopkartierung, einer ergänzenden flächendeckenden faunistischen Kartierung, einer Grünlandkartierung hinsichtlich der nach § 15 LNatSchG geschützten Flächen, einer Übernahme der Ausgleichsflächen und der Maßnahmenflächen aus LANIS wurde im vorliegenden Landschaftsplan nicht gefolgt.

Ergebnis zur Landschaftsplanung:

Der vorliegende Landschaftsplan beruht nicht auf einer aktuellen, dem derzeitigen wissenschaftlichen Stand entsprechenden Datengrundlage und kann darum in Summe nicht zu belastbaren Ergebnissen im Bereich „Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept“, insbesondere nicht für den Bereich Arten- und Biotopschutz (Karten 3.1, 3.2 und 3.4) gelangen.

Damit lassen sich die folgenden, laut dem Vorblatt zur vorliegenden Landschaftsplanung erarbeiteten „Aktualisierungen“ nicht als die erforderliche, aktuelle, belastbare naturschutzfachliche Datengrundlage für die Integration in den Flächennutzungsplan beurteilen:

- Konzeption eines lokalen Biotopverbundes entsprechend dem neuen regionalen Raumordnungsplan;
- Die vollständige Beurteilung der Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten und der geschützten Lebensraumtypen des aktuellen Biotopkatasters durch die vorliegenden Flächenausweisungen
- fehlende Angaben zu dem nach § 15 LNatSchG geschützten Grünland.

Die Daten des Landschaftsplanes können nicht als belastbare Abwägungsgrundlage dienen.

Integration der Landschaftsplanung in den FNP:

Hier fehlen neben aktuellen naturschutzfachlichen Daten:

- Die Darstellung einer Güterabwägung bei allen Neuausweisungen zur Integration des Landschaftsplanes in den FNP.
- Darstellung der Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Wahl von Alternativflächen und die Darstellung möglicher Ausgleichsflächen und -maßnahmen zu allen Neuausweisungen.

Stellungnahme zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes:

Die Stadt orientiert sich, so der Hinweis auf Seite 62 Teil A, bei der Integration des Landschaftsplans an der planerischen Zurückhaltung. „Die Lage genannter Schutzgebiete kann dem Landschaftsplan entnommen werden“ (Seite 63). Unter dieser Voraussetzung ist die Darstellung geschützter Landschaftsbestandteile angrenzend an das NSG „Mündungsgebiet der Ahr“, im Haarbachtal bei Westum, auf dem Ziemert östlich von Koisdorf, in der Ahraue bei Bodendorf, südöstlich von Löhndorf, am Forsthaus Dachsbad und im Wald am Sonnenberg falsch. Diese GLB wurden bisher nicht ausgewiesen.

Ebenso wenig gibt es die Naturschutzgebiete im Lohrsdorfer Orchideenhang und im Kiesgrubengebiet.

Trotz der genannten planerischen Zurückhaltung gibt es einige Widersprüche zwischen dem Ziel- und Entwicklungskonzept der Landschaftsplanung und den Ausweisungen im Flächennutzungsplan, so dass von einer Integration der Landschaftsplanung in den Flächennutzungsplan bei diesen - teilweise kritischen Flächen - nicht gesprochen werden kann.

Beispiele:

- Nahversorgungszentrum Sinzig: Darstellung im L-Plan als Fläche für den lokalen Biotopverbund und Entwicklung eines sehr hochwertigen Biotops;

- Bodendorf, äußere Bebauung des Mörikeweges: Darstellung im L-Plan als Fläche für den lokalen Biotopverbund und Entwicklung eines sehr hochwertigen Biotops;
- durchgehende Wohnbaufläche am unteren Ende der Linzer Str.: FFH-Gebiet, Suchraum für Kompensationsmaßnahmen und Entwicklung eines sehr hochwertigen Biotops.

Bei Vorliegenden Beispielen sind die Ausweisungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes nicht den Zielen des Landschaftsplanes angepasst worden.

In der Begründung zur Neuaufstellung wird auf Seite 5, letzter Satz im ersten Absatz auf den **Teil E** des Umweltberichtes verwiesen, in dem Details zu den einzelnen Flächen hinsichtlich der Umweltbelange und des Artenschutzes dargestellt sind. Teil E fehlt jedoch.

Stellungnahme zu den Änderungsflächen des FNP:

B1:

Planung L-Plan: Entwicklung von Biotopen; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen; südlich angrenzend liegt die ökologisch sehr hochwertige Ahraue;

Beurteilung: Wir halten einen Kompromiss zwischen den Planungen des L-Planes und einer Bebauung für möglich: maximal 1,5 geschossige Bebauung mit großen, gut durchgrüntem Grundstücken und einer breiten Abpflanzung des Baugebietes nach Süden (Pufferzone). Ausschließliche Verwendung einheimischer, standortgerechter Gehölze

B3:

Die Änderung wird begrüßt. Sie passt zur Landschaftsplanung.

B4:

Sofern die notwendige FFH-Eingangsbeurteilung und die artenschutzrechtliche Vorprüfung zu dem Ergebnis gelangen, dass die geplante Einzelbebauung unproblematisch ist, bestehen keine Bedenken.

B5:

Planung L-Plan: Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz; Kernfläche des Biotopverbundes; Entwicklung eines sehr hochwertigen Biotops als Streuobstwiese; an das FFH-Gebiet „Ahrtal“ angrenzend; Kartierung 3 streng geschützter Vogelarten und 6 streng geschützter Fledermausarten; nach § 15 LNatSchG geschütztes Grünland;

nach LANIS: schutzwürdiges Biotop;

Beurteilung: Bei einer Bebauung dieser sehr hochwertigen Fläche würde der ökologische Wert der Fläche selbst erheblich gemindert und darüber hinaus entstünden Störeffekte für die südlich angrenzenden, ebenso wertvollen Flächen.

Einer Bebauung kann nicht zugestimmt werden.

B6:

Der Anpassung an die Landschaftsplanung wird zugestimmt.

K1:

Planung L-Plan: Teilweise Vorranggebiet regionaler Biotopverbund; Biototyp mit mittlerer Bedeutung; ökologisch hochwertige angrenzende Gemarkung mit 7 streng geschützten Vogelarten und 4 Fledermausarten;

Beurteilung: Bei einer landschaftsangepassten Reduzierung der Ausweisung und damit Abrundung des Ortsrandes mit einer wirkungsvollen Eingrünung zur freien Landschaft und auf der Basis einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung kann einer Bebauung zugestimmt werden. Die Eingrünung des Baugebietes ist nicht nur aus gestalterischen Gründen geboten, sondern soll die angrenzende, hochwertige Gemarkung vor Störeffekten durch die neue Nutzung schützen.

K3:

Planung L-Plan: Biotop mittlerer Bedeutung; teilw. Fläche zur Biotopentwicklung; Kartierung von 4 streng geschützten Vogelarten und 3 Fledermausarten im betroffenen Landschaftsausschnitt

Beurteilung: Auf der Basis einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung und bei ausreichendem Abstand zum beginnenden Bachlauf kann einer niedrigen Bebauung mit Eingrünung zur freien Landschaft zugestimmt werden.

L1:

Planung L-Plan: Im westl. Teil mittlere und hohe Biotopbedeutung; Lage in einem hochwertigen Landschaftsraum mit Kartierung von 7 streng geschützten Vogelarten und 6 Fledermausarten; Bedeutung des Grünlandes nicht bekannt, weil keine Kartierung vorliegt;

Beurteilung: Vor einer weiteren Beplanung ist eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erforderlich. Das Neubaugebiet sollte auf der Höhe der Bebauung nördlich der Orsbeckstraße enden, um ein abgerundetes Ortsende zu erreichen und die Bebauung nicht einseitig weiter in die Landschaft vor zu schieben. Der Gehölzbestand südlich der bestehenden Bebauung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen zu erhalten und das Neubaugebiet ist durch einheimische, standortgerechte Begrünung in die Landschaft einzubinden.

L2:

Planung L-Plan: Biototyp mit sehr hoher und hoher Bedeutung; Erhalt und Entwicklung von Grünlandbiotopen; Kernfläche des Biotopverbundes; Kartierung von 3 streng geschützten Vogelarten und 5 Fledermausarten im Gemarkungsbereich; Grünlandkartierung liegt nicht vor;

Beurteilung: Ein Teil der Fläche liegt an einem landschaftsprägenden Hohlweg, der vermutlich einen Lebensraum gefährdeter Arten darstellt und aus Gründen des Landschaftsschutzes zu erhalten ist. Für die übrige Fläche gilt: Sofern eine artenschutzrechtliche Vorprüfung und eine Grünlandkartierung der Ausweisung nicht entgegenstehen, kann einer niedrigen, lockeren Bebauung mit wirkungsvoller, standortgerechter Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zugestimmt werden.

S1:

Planung L-Plan: Fehlende Aussage zur Biotopentwicklung; Kartierung von 4 streng geschützten Vogelarten und 6 Fledermausarten;

Beurteilung: Die naturschutzfachliche Problematik dieses Baugebietes besteht in der Zerstörung der beiden innerhalb der Abgrenzung liegende Feldholzinseln als Lebensraum und Strukturelemente, in den Störeffekten zur unmittelbar angrenzenden, hochwertigen Streuobstwiese und dem westlich liegenden Gehölzbestand.

Bei Integration der Feldholzinseln in das Baugebiet oder Neuschaffung entsprechender Lebensräume in direktem Zusammenhang und Anlage eines 10 m breiten Grünlandstreifens um die dem Baugebiet zugewandten Grenzen der Streuobstwiese und artenschutzrechtlicher Vorprüfung in Bezug auf die Störeffekte bestehen gegen die geplante Bauflächenausweisung keine Bedenken.

S5:

Bei zeitgleicher ökologischer Aufwertung der frei werdenden Gewerbefläche bestehen gegen den Nutzungstausch keine Bedenken.

S6:

Keine Bedenken

W1:

Planung L-Plan: Teilweise Biotope mittlerer Bedeutung, im Süden ein schmaler Streifen zur Biotopentwicklung; Kartierung von 9 streng geschützten Vogelarten und 4 Fledermausarten; eine Grünlandkartierung liegt nicht vor, Beurteilung damit nicht möglich;

Beurteilung: Das geplante Baugebiet wurde nach der Stellungnahmen von 2009 um 0,3 ha vergrößert. Auf Grund der vorliegenden Kartierungen von Vögeln und Fledermäusen bestehen gegen die Ausweisung erhebliche Bedenken. Betroffen sind bei einer Bebauung nicht nur die Flächen im Baugebiet. Die in der Nachbarschaft liegenden Lebensräume geschützter Tierarten erfahren eine Störung, die ebenfalls zur Verdrängung dieser Arten führt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird dringend empfohlen. Möglicherweise sind eine Reduzierung der Bauflächen, die Integration wertvoller Strukturen und CEF-Maßnahmen erforderlich.

W2:

Planung L-Plan: Die Fläche soll als Biotop entwickelt werden. Im Gegensatz dazu wurde exakt der Ausweisungsbereich W2 aus der Darstellung der Fläche des lokalen Biotopverbundes ausgenommen. Dies steht auch im Widerspruch zu regionalen Raumordnungsplan, nach dem die Fläche im Vorranggebiet regionaler Biotopverbund liegt. Kartierungen zu Arten oder Grünland liegen nicht vor. Hiermit fehlt eine wesentliche Abwägungsgrundlage.

Beurteilung: Eine nähere artenschutzrechtliche Beurteilung oder eine Aussage zu geschütztem Grünland ist mit den vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Die Flächenausweisung ragt deutlich aus der Ortslage Westum heraus und würde eine anorganische bauliche Entwicklung einleiten. Eine Nutzung der Fläche wäre durch die am nördlichen Ende liegende Bachaue, die auf 10 m frei zu halten wäre, eingeschränkt und damit nochmals von der Ortslage getrennt und abgesetzt.

Der Ausweisung kann auf Grund der Lage im Vorranggebiet regionaler Biotoppverbund, der fehlenden Abwägungsgrundlagen (Arten- und Biotopschutz)n und der Tatsache, dass Westum bereits einen Sportplatz besitzt, nicht zugestimmt werden.

W3:

Planung L-Plan: Sehr hoher bis mittlerer ökologischer Wert; Biotop zur Aufwertung, Lage im Vorranggebiet regionaler Biotoppverbund; keine Kartierungen zu geschützten Tierarten und geschütztem Grünland.

Aussagen des LANIS: Die Bachaue unterliegt dem Schutz des § 30 BNatSchG; Schutz wegen Eigenart und Schutz wegen Belebung der Landschaft erforderlich; Kartierung als Glatthaferwiese, damit wahrscheinlich ein nach § 15 LNatSchG geschützter Lebensraum.

Beurteilung: Die landwirtschaftliche Nutzfläche lässt sich durch eine extensive Bewirtschaftung (analog landwirtschaftlichen Förderprogrammen) aufwerten und als Ausgleichsfläche anerkennen. Dabei kommt die Förderung einer gut strukturierten, ökologisch hochwertigen Landschaft auch dem Interesse an einer reizvollen Erholungslandschaft am nächsten. Der Ausweisung wird darum zugestimmt. Eine weitere Aufwertung wäre sinnvoll.

Hinweis:

Eine planerische Fassung und Regelung der seit Jahrzehnten gegebenen Freizeit-Nutzung des Rheinufer am Bootshaus (Städtische Grundstücke) durch Abgrenzungen und Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung wäre naturschutzfachlich wünschenswert.

3) Abfallwirtschaft

Bei den im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig vorgesehenen Neuausweisungen von bebaubaren Flächen ist darauf zu achten, dass eine Anfahrbarkeit zum Zwecke der Müllentsorgung gewährleistet ist.

Wir weisen daher bereits jetzt darauf hin, dass die Erschließung – insbesondere die innere Erschließung der Plangebiete - so vorzusehen ist, dass die Straßen durch Müllfahrzeuge zum Zwecke der Abfallentsorgung vorwärts befahren werden können.

Wir weisen hierzu zunächst hin auf die in § 6 Abs. 16 der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Ahrweiler (Abfallwirtschaftssatzung- AbfWS) vom 27.10.2017 enthaltene Regelung:

- (16) **Befahrbare Straße** im Sinne dieser Satzung ist eine Straße, die so befestigt ist, dass sie mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t befahrbar ist und zudem in Übereinstimmung mit verkehrsrechtlichen Bestimmungen und mit Anforderungen der gesetzlichen Unfallversicherungsträger tatsächlich dauernd ohne unzumutbare Gefährdung von einem Entsorgungsfahrzeug befahren werden kann. Dies ist nicht der Fall, wenn die für das Entsorgungsfahrzeug zur Verfügung stehende lichte Durchfahrtsbreite weniger als 3 m beträgt oder die lichte Höhe von 4 m unterschreitet. Nicht durchgängige Straßen sind im Sinne dieser

Satzung nur dann befahrbar, wenn ein für die Entsorgungsfahrzeuge ausreichender Wendepunkt für dreiachsige Müllfahrzeuge vorhanden ist und einem erforderlichen Wendemanöver keine anderen rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse entgegenstehen. Ist eine Straße nicht öffentlich gewidmet, ist diese nur befahrbar, wenn die o. g. Anforderungen erfüllt sind und zudem alle betreffenden Eigentümer die Überfahrtgenehmigung in das Privatgrundstück bzw. Privatstraße schriftlich erteilt haben.

Ergänzend ist zudem auf die Vorgaben der DGUV Information 214-033 –vormals BGI 5104 - der BG Verkehr hinzuweisen. Demnach haben Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr, welche zum Zwecke der Abfallentsorgung durch Müllsammelfahrzeuge befahren werden sollen, eine Breite von mindestens 4,75 m vorzuweisen, Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr müssen eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. In Stichstraßen sind entsprechend ausreichend dimensionierte Wendeanlagen für bis zu dreiachsige Müllsammelfahrzeuge vorzuhalten, da ein Rückwärtsfahren mit Müllsammelfahrzeugen grundsätzlich in neu hergestellten Straßen unzulässig ist, insbesondere wenn vorgenannte Mindestbreiten nicht eingehalten werden können.

Parzellengenaue Auskünfte über Altlasten kann nur die SGD-Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, erteilen.

4) Denkmalschutz

Gegen die geplante Neuaufstellung des FNP der Stadt Sinzig bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die Änderungsflächen befinden sich an den Ortsrandlagen. In den betroffenen Bereichen sind keine Bau- und Kunstdenkmäler bekannt. Eventuelle Kleindenkmäler wie Bildstöcke, Wegekreuze etc. sind uns nicht immer vollständig bekannt. Sollten sich im Planbereich solche Kleindenkmäler befinden, bitten wir, diese mitzuteilen. Zudem sind solche Objekte möglichst an ihrem Standort zu belassen.

Archäologisch relevante Bereiche können nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten deshalb, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ebenfalls zu beteiligen.

Unabhängig davon wird gebeten, auch die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstr. 44, 55116 Mainz, als Fachbehörde zu beteiligen.

5) Verkehr

Gegen o.g. Planung bestehen unsererseits in verkehrsbehördlicher Hinsicht grundsätzlich keine Bedenken.

Im Interesse der Belange der Straßenverkehrssicherheit ist eine straßentechnisch sichere Lösung des Vorhabens unbedingt erforderlich.

Weiterhin ist in den Bereichen der jeweiligen Ein- und Ausfahrten für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen.

Eine nochmalige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für ein Planänderungsverfahren wird erbeten.

6) Wasserwirtschaft

Aus unserer Sicht bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass es im Bereich der Fläche B3 in Bad Bodendorf („Ober dem Ahrweg“) entgegen der Aussage in der Darstellung der Änderungsflächen (Nr. 5.1.2) im nördlichen Bereich mit dem Mühlenbach ein Gewässer III. Ordnung gibt. Demnach ist die Errichtung von Anlagen im 10 m-Bereich des Gewässers nur mit wasserrechtlicher Genehmigung möglich.

Grundsätzlich halten wir es aber für sinnvoll, den 10 m-Bereich von Gewässern III. Ordnung aus Gründen der Gewässerökologie und des vorbeugenden Hochwasserschutzes von Anlagen (dazu gehören u.a. auch Bodenveränderungen) freizuhalten.

7) Brandschutz

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

Zur Gewährleistung der notwendigen Löschwasserversorgung durch den Träger der Wasserversorgung (nach § 48 LWG) im Rahmen der Erschließung gemäß § 41 Abs. 1 LBauO verweisen wird auf die Möglichkeit der Realisierung einer Regenwasserrückhaltung für Löschwasserzwecke bspw. kombiniert mit dem Versickern des überzähligen Wassers.

Insbesondere weisen wir - aufgrund der jüngsten Rechtsprechung - auch auf die **Notwendigkeit einer Realisierung von Maßnahmen für eine Löschwasserrückhaltung** hin, bspw. über eine zentrale Löschwasserrückhaltung für das Plangebiet -- siehe auch „**LEITFADEN BRANDSCHADENSFÄLLE -- Vorsorge – Bewältigung – Nachsorge**“ des Umweltministeriums Rheinland-Pfalz vom Januar 2017.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

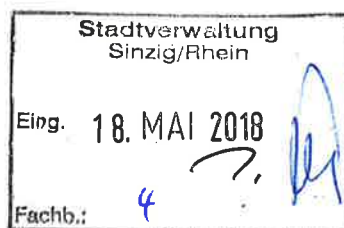
53489 Sinzig

Tel. 02642 /

e-mail: [@t-online.de](mailto:info@t-online.de)

53476 Sinzig

Stadtverwaltung Sinzig
 Fachbereich Bauen und Umwelt
 z.H.
 Kirchplatz 5
 53489 Sinzig



Sinzig, den 17.05.2018

**Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes
 Bauleitplanung der Stadt Sinzig
 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Anerkannten Naturschutzorganisationen
 Ihr Schreiben vom 10.04.2018 - Az.: 4/Blp Sinzig- sp

hier: Stellungnahme der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.

Sehr geehrter Herr Spiller,
 sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. [LAG] bedanke ich mich für die Beteiligung am Verfahren.

Die LAG nimmt erfreut zur Kenntnis, dass die Stadt Sinzig den Umfang der beabsichtigten Siedlungsflächen-Neuausweisungen im Vergleich zu den bisherigen Teilnahmeverfahren deutlich reduziert hat. Allerdings sind die nun geplanten Flächenausweisungen in ihrem Umfang aus Sicht der LAG immer noch überdimensioniert. Einerseits ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf von einem prognostizierten Bevölkerungsrückgang bis 2035 zu lesen und zum anderen hat die Stadt Sinzig im Zusammenhang mit dem geplanten sog. Nahversorgungszentrum erst kürzlich festgestellt, dass die dort zur Überplanung anstehenden Flächen nicht für den Wohnungsbau benötigt würden, es gebe ausreichend Reserven.

Daher ist die LAG der festen Überzeugung, dass die nachfolgend als kritisch beschriebenen geplanten Bauflächenausweisungen entfallen können. Angesichts des immensen Baulückenbestandes in Sinzig besteht aus Sicht der LAG kein akuter Bedarf an neuem Bauland, ansonsten hätte die Stadt das Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes sicherlich auch zügiger betrieben.

Die LAG sieht das Bemühen der Stadt Sinzig, die bisherigen offenkundigen Defizite im Verfahren abzustellen und aktuelle und für den Planungszweck belastbare Unterlagen vorzulegen. Allerdings bestehen Zweifel daran, ob dies bei den vorliegenden Unterlagen durchgängig so angenommen werden kann. Immerhin weist die aktualisierte Biotoptypenkartierung z.B. den Aussiedlerhof zwischen dem Sinziger Brunnen und dem östlichen Ortsrand von Bad Bodendorf nicht aus, was die Vermutung nahelegt, dass vielleicht keine substantielle Neubearbeitung der Planungsunterlagen stattgefunden hat. Ob der aktualisierte Landschaftsplan-Entwurf in diesem Lichte als geeignete und fundierte Basis für die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung gelten kann, muss offen bleiben.

Zu den ausgewiesenen Änderungsflächen nimmt die LAG im Einzelnen wie folgt Stellung:

Bezeichnung	Anmerkungen
Bad Bodendorf	
B 1 Im Krumpfenstrang	keine Bedenken
B 3 Ober dem Ahrweg	Zustimmung für Aufgabe der ursprünglichen Planungsabsicht
B 4 Hinter der Horde	keine Bedenken
B 5 In der Rondelle	Ablehnung, weil wertvolle Biotope und FFH-Gebiet betroffen
B 6 Längs der Ahr	Zustimmung für Aufgabe der ursprünglichen Planungsabsicht
B 7	keine Bedenken
B 8	keine Bedenken
B 9	keine Bedenken
B 10	keine Bedenken
B 11	keine Bedenken
B 12	keine Bedenken
B 13	keine Bedenken
B 14	keine Bedenken
Franken	
F 1- F 3	keine Bedenken
Koisdorf	
K 1 Unter dem Dorf	nach Flächenverkleinerung hinnehmbar
K 3 Auf der Schaftwiese	akzeptabel
K 4	Ablehnung, weil bestehende Obstwiese betroffen; hoher ökologischer Wert und Eingrünung der dahinter bestehenden Bebauung
Löhndorf	
L 1 Vor der Elspforten	im Vergleich zur ursprünglichen Planung deutlich verkleinert, hinnehmbar
L 2 Oben am Landgraben	Ablehnung, auch wegen der Betroffenheit der Hohlwege (Bodendenkmal)
L 3	keine Bedenken
L 4	keine Bedenken
L 5	keine Bedenken
L 6	keine Bedenken
L 7	keine Bedenken
L 8	keine Bedenken
L 9	keine Bedenken

Bezeichnung	Anmerkungen
Sinzig	
S 1 Auf dem Strengel II	Ablehnung; erosionsgefährdete starke Hanglage mit Ackernutzung und biotopvernetzenden Gehölzstreifen; Oberflächenentwässerung problematisch; Kaltluftabfluss
S 2 - S 4	?
S 5 Vor den Dellen	Flächentausch akzeptabel
S 6 Auf dem Acker	Flächentausch akzeptabel
S 7	keine Bedenken
S 8	keine Bedenken
S 9	keine Bedenken
S 10	keine Bedenken
S 11	keine Bedenken
S 12	keine Bedenken
S 13	keine Bedenken
S 14	keine Bedenken
S 15	Wozu; welche Planungsabsicht steckt hier dahinter? Ablehnung
S 16	keine Bedenken
S 17	keine Bedenken
S 18	keine Bedenken
S 19	keine Bedenken
S 20	keine Bedenken
S 21	keine Bedenken
S 22	keine Bedenken
S 23	keine Bedenken
S 24	keine Bedenken
S 25	keine Bedenken
S 26	keine Bedenken
Westum	
W 1 Auf der Kampertsdell	Ablehnung; erosionsgefährdete starke Hanglage mit Ackernutzung; Gehölzstrukturen grünen Ortsrand ein; Oberflächenentwässerung problematisch; Kaltluftabfluss, Fernwirkung
W 2 Im Kumpel	Wozu; welche Planungsabsicht steckt hier dahinter? Ablehnung
W 3 Im Hengstberg	Wozu; welche Planungsabsicht steckt hier dahinter? Ablehnung
W 4	keine Bedenken
W 5	keine Bedenken

Die LAG vermisst konkretere Aussagen zur erforderlich werdenden landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen im Flächennutzungsplan-Entwurf; die stattdessen großflächig dargestellten zu Suchräume für diesen Zweck im Landschaftsplan-Entwurf sagen leider nichts aus.

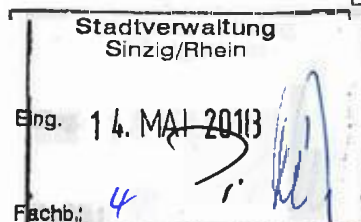
Die LAG bittet darum, die vorstehend kritisierten Flächenausweisungsabsichten zu überdenken und auf ihre Notwendigkeit hin zu überprüfen.

Mit freundlichem Gruß

NABU Naturschutzbund Deutschland e. V.
 Landesverband Rheinland-Pfalz
 - Bearbeiter Beteiligungsfälle Kreis Ahrweiler -



An
 Stadtverwaltung Sinzig
 Postfach 13 52
 53477 Sinzig/ Rhein
 Fachbereich: Bauen und Umwelt



14.05.2018

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes

hier: Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig

Bezug: Az: 4/Blp Sinzig- sp
 Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig

Namens und im Auftrag des NABU Rheinland-Pfalz nehme ich wie folgt Stellung:

zu den Änderungsflächen im Ortsbezirk Bad Bodendorf:

B1 „Im Krummstrang“: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen bezüglich dieser Änderungsfläche keinerlei Bedenken, sofern im westlichen angrenzenden Teil des Gebiets die Obstwiesenrelikte zum Ausgleich aufgewertet werden und im FNP als Biotopvernetzungsfläche ausgewiesen werden. Dies betrifft insbesondere die angrenzenden Flächen „Ober dem Mühlenweg und Unter dem Querweg“. Diese Flächen wären als Ausgleichsmaßnahme gut geeignet und würden mit der nördlich gelegenen ausgewiesenen Biotopfläche „Oben der Mühle“ die Biotopvernetzungsachse entlang des Ahrtales stärken.

B3 „Ober dem Ahrweg“: Die Begehung dieses strukturreichen Geländes erfolgte am 04.05.2018. Die momentan als Sonderbaugebiet gekennzeichnete Fläche ist in dieser Nutzung aus naturschutzfachlicher Sicht aus dem FNP herauszunehmen und wieder als Vorbehaltsgebiet für den Arten- und Biotopschutz in der Biotopvernetzungsachse des Ahrtales aufzunehmen. Als Teil des FFH-Gebiets und aus artenschutzrechtlichen Gründen ist die ausgewiesene Nutzung abzulehnen, da die floristische und faunistische Untersuchungen im Jahr 2017 eine hohe und schützenswerte Artenvielfalt aufgezeigt hat. Leider wurden bei dieser faunistischen Untersuchung die Wildbienenarten nicht mit erfasst.
 (siehe Bilder: B3-S; B3-N)

Das Starenweibchen (Bild 1) mit Futter für die Nestlinge wurde auf der Fläche B3 aufgenommen.
 (Brutvogel-Vorwarnliste RLP - BNatSchG §7(2), Nr.13 und 14 / hohe Verantwortungsart für RLP)

(Bild B3-S)



Fläche B3 Blickrichtung Süd

(Bild B3-N)



Fläche B3 Blickrichtung Nord

(Bild 1)



Fläche B3: *Sturnus vulgaris* (f) mit Futter für Nestlinge

B4 Schillerstr.: Auch wenn die Fläche Bestandteil eines ausgewiesenen Biotops ist, sind schon wegen der geringen Größe und bei einer entsprechenden qualifizierten UVP innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens, keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu befürchten. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen bezüglich dieser Änderungsfläche daher keine wesentlichen Einwände, zumal bereits eine Teilbebauung stattgefunden hat. Da die Fläche Bestandteil des Biotopverbundes ist, muss in jedem Fall eine Ausgleichsmaßnahme stattfinden.

B5 „In der Rondelle“: Diese relativ artenreiche Grünlandfläche mit teilweise alten Obstbaumbestand liegt in einem strategischen Vernetzungskorridor des lokalen Biotopverbundes. Aus diesem Grund kann einer Arrondierung entlang der Bäderstr. von der westlichen Abbiegung bis zum östlichen Anschlussgrundstück im Goldguldenweg nur dann zugestimmt werden, wenn die Fläche Flur 13/10 als Ausgleichsmaßnahme den lokalen Biotopverbund zwischen Ahrauen und Offenland wieder herstellt. Hier bietet es sich an durch entsprechende Pflegemaßnahmen diese Fläche zum schutzwürdigen Biotop aufzuwerten und dem Biotopverbund einzugliedern. Eine UVP ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Grund des alten Baumbestandes und des tangierten geschützten Biotops dringend erforderlich, zumal 6 streng geschützte Fledermausarten nachgewiesen werden konnten.

Die Grundstückstiefen sollte dem Eckgrundstück Flur 13/ Parzelle 11/4 angepasst werden.
(siehe Bilder: B5-O, B5-SW)

Bild B5-O)



Fläche B5: Blickrichtung Ost

(Bild B5-SW)



Fläche B5: Blickrichtung SW

B6 „Längs der Ahr“: Während der faunistischen Untersuchung 2017 auf der Nachbarfläche B5 wurde auf dieser Fläche der Steinkauz beobachtet und als potentieller Brutvogel festgestellt. Ebenso liegt für diese Fläche der Nachweis des streng geschützten Wanderbläulings vor. Die Flächen nördlich des Wohnmobilhafens und des Sportplatzes bilden den Biotopvernetzungskorridor zwischen Ahrufer und Streuobstwiesen. Dieses mesophile artenreiche Grünland ist strukturell durch eine Hecke und eine Obstwiese mit Altholzbestand gegliedert, so dass hier auch von streng geschützten Fledermausquartieren im Altholz ausgegangen werden kann. Des weiteren ist dieses Gebiet verbindlicher Bestandteil eines FFH-Gebietes, daher kann aus naturschutzfachlicher Sicht der Nutzung als SO-Fläche nicht zugestimmt werden.

(siehe Bilder: B6-N, B6-S, B6-NW)

(Bild B6-N)



Fläche B6: Blickrichtung N

(Bild B6-S)



Fläche B6: Blickrichtung S

(Bild B6-NW)



Fläche B6: Blickrichtung NW

Zu den Änderungsflächen im Ortsbezirk Franken:

Zu den Änderungen des FNP bezüglich Franken bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Zu den Änderungsflächen im Ortsbezirk Löhndorf:

L1 „Vor der Eispforten“: Besonders in mittleren Bereich der ausgewiesenen Änderungsfläche bestehen strukturreiche Kleinhabitats mit artenreicher Avifauna. In diesem Bereich sind auch Fledermausquartiere im Altbaumbestand nicht auszuschließen. Schutzgebiete oder ausgewiesene Biotop liegen nicht in diesem Bereich. Bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände gegen diese Änderung.

L2 „Oben am Landgraben“: In diesem Gebiet befinden sich zwei unterschiedlich ausgeprägte Hohlwege mit teilweise 1,60m hohen Lehmabbrüchen und heckenartigen breiten Randbewuchs. (siehe Bild: L2/1).

(Bild L2/1)



Fläche L2: östlicher Hohlweg Blickrichtung NO

(Bild L2/2)



Fläche L2: Grünlandfläche oberhalb des östlichen Hohlweges, Blickrichtung N

Diese Hecken oberhalb der Hohlwege sind artenreiche Kleinhabitate mit einer reichen Avifauna. Das spezielle Mikroklima der Hohlwege mit den saumartig bewachsenen Lehmabbrüchen in Verbindung mit dem reichen Pollenangebot der extensiven Grünlandfläche (siehe Bild L2/2)) und den Hecken hat eine artenreiche Wildbienenfauna hervorgebracht. Bei meiner Begehung am 02.05. sind mir einige Aufnahmen von *Andrena agilissima* (siehe Bild 1) geglückt, welche bevorzugt in solchen Lehmabbrüchen kommunale Nester anlegt. Diese Art ist auf der RL mit 3 eingestuft und wie alle Wildbienen nach BnatSchG (§42) und Artenschutzgesetz (§1 Satz1) besonders geschützt. Weitere Arten vielen mir bei der Begehung auf u.a. (*Andrena haemorrhoa*, *Andrena bicolor*, *Andrena nigroaenea*). Nahrungsangebot und Nistmöglichkeiten liegen in dieser Teilfläche nah beieinander. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann deshalb der Änderung des FNP im östlichen Teil nicht zugestimmt werden.

(Bild 1)

Fläche L2: östlicher Teil - *Andrena agilissima*

Die südwestliche Teilfläche von L2 besteht vorwiegend aus intensiv genutztem Agrarland (siehe Bild L2-SW-Teilfläche) und einer linearen Strauchhecke (siehe Bild L2/2) entlang des asphaltierten Hohlweges. Hier sollte der Bestandsschutz der avifaunistisch artenreichen Hecke gewährleistet werden. Unter diesen Bedingungen kann der FNP-Änderung für den südwestlichen Teilbereich von L2 zugestimmt werden.

(Bild L2/2)



Fläche L2-SW: Hecke entlang des westlichen Hohlweges

(Bild L2-SW-Teilfläche)



Fläche L2-SW-Teil: Agrarland hinter der Strauchhecke

Zu den Änderungsflächen im Ortsbezirk Westum:

W1 „Auf dem Kampertsdell“: Die Fläche W1 besteht aus vielen strukturreichen Kleinhabitaten, Brachen, Gärten, Weiden, Feldgehöz. und Streuobstwiesen (siehe Bilder W1-***). Bei der faunistischen Untersuchung wurde der Grünspecht als Brutvogel nachgewiesen, auch der Haussperling (siehe Bild 1) ist dort heimisch. 6 gefährdete Fledermausarten wurden nachgewiesen. Im Bereich der alten Streuobstwiesen, Gärten und Feldgehölze hinter der Wohnbebauung der Drosselstraße ist durchaus von Fledermausquartieren auszugehen.

(Bild W1-SW)



Fläche W1: Blickrichtung SW auf Brache

Bei einer Änderung des FNP ist hier aus artenschutzrechtlicher Sicht mit dem Verlust von habitatgebundenen Arten solcher Kleinlebensräume zu rechnen.

(Bild W1-N)



Fläche W1: nördlichster Zipfel Blickrichtung S

(Bild 1)



Bild 1: auf der Fläche W1- Passer domesticus

Zudem ist bei der Begehung am 02.05. aufgefallen, dass im mittleren Teilbereich bereits Container aufgestellt sind und eine Einebnung stattgefunden hat. (Siehe Bild W1-1)

(Bild W1-1)



Fläche W1; mit Blick auf Container Blickrichtung N

Aus Artenschutzgründen ist es empfehlenswert die alten Obstbaumbestände auf den Streuobstwiesen zu erhalten. Desweiteren sind dringend ökologische Vorsorge-Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, falls die Änderung bewilligt wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Änderung des FNP unter Einhaltung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt werden.

W2 „Im Kumpel“: Bei dieser Fläche handelt es sich um eine wechselfeuchte Wiese (Bild W2-N) an einem Bach 3.Ordnung. Typische Aspekte sind Sumpf-Schachtelhalm, Juncusbestände und aufkommende Weiden-Sukzession sowie entlang des Bachs eine Mädesüß-Hochstaudenflur und eine lückige Schwarz-Erlengalerie. Wechselfeuchte Wiesen sind rar in unserer Landschaft, daher hat diese Wiese ein hohes Biotopentwicklungspotential. Bei der Begehung vielen ein Feuerfalter (Bild 3) und mehrere Bluthänflinge (Vorwarnliste RLP) auf, der hier ein geeignetes Bruthabitat findet. (Bild 2)

(Bild W2-N)



Fläche W2: Blickrichtung N

(Bild 2)



Fläche W2/W3: auf dem Weg zwischen W2 und W3 – Bluthänflinge (*Carduelis cannabina*)

(Bild 3)



Kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*)
Geschützt nach BnatSchG §7 (2), Nr.13 u. 14

Fläche W2: Kleiner Feuerfalter

(Bild W2-S)



Fläche W2: Blickrichtung S

Eine Gemeindebedarfsfläche ist naturschutzfachlich abzulehnen zumal keine vernünftige Begründung für dies Fläche gegeben ist. Sportplatz (ca.900m), Bolzplatz (ca.70m), Kinderspielplatz (ca.150m) sind fußnah erreichbar.

W3 „Im Hengstberg“: Hier handelt es sich um eine Fläche des regionalen Biotopverbunds die als schützenswertes Biotop ausgewiesen ist. Solche Streuobstwiesen/ -weiden mit extensiver Nutzung und Altholzbeständen sind wertvolle Biotope. Eine faunistische Untersuchung hat bisher nicht statt gefunden, allerdings ist auf Grund der Altholzbestände von mehreren Fledermausarten und Quartieren auszugehen. Zudem befindet sich auch diese Fläche am Rand eines Gewässer 3.Ordnung. Einer Änderung im FNP kann nicht zugestimmt werden, die Fläche sollte im Biotopverbund bleiben, s. a. Begründung W2. Einer Änderung im FNP wir nicht zugestimmt.

(siehe Übersichtsbild W3-S)

Bild W3-S



Fläche W3: nördlichster Zipfel Blickrichtung S

Zu den Änderungsflächen im Ortsbezirk Sinzig:

S1 „Auf dem Strengel II“: Da das nordöstlich liegende kartierte Streuobstbiotop aus der geplanten Nutzung ausgeschlossen wird und entsprechende Kompensationsmaßnahme für die westlich und nördlich am Rand stehenden Gehölzstrukturen getroffen werden, sowie die Artenschutzrechtlichen Belange bei Eingriffen in die Randgehölzstrukturen durch Ausgleichsmaßnahmen abgemildert werden, kann aus unserer Sicht der Nutzungsänderung zugestimmt werden.

S5 „Vor den Dellen“: Der Flächentausch wird auch von unserer Seite als sinnvoll erachtet.

S6 „Auf dem Acker“: Die Darstellungsänderung im FNP wird von unserer Seite begrüßt.

ZU den Änderungsflächen im Ortsbezirk Koisdorf:

K1 „Unter dem Dorf“: Dieses Gebiet besteht im wesentlichen aus 3 Teilflächen, einem Feldgehölz, einer extensiven Glatthaferwiese und einer intensiven Agrarfläche. Die faunistische Untersuchung 2017 in diesem Gebiet hat 4 streng geschützte Fledermausarten und einige geschützte Vogelarten nachgewiesen. Bei der Begehung am 10.05. sind mir in der Glatthaferwiese mehrere Rehe/ Rehböcke aufgefallen (siehe Bild 1). Ausgewiesene Biotope sind nicht betroffen, jedoch sollte das Feldgehölz und die anteilige extensive Glatthaferwiese durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, dann kann einer Nutzungsänderung des FNP aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.

(Bild K1-S)



Fläche K1: nördlichster Zipfel Blickrichtung S

(Bild K1-N)



Fläche K3: Glatthaferwiese /Blickrichtung N

(Bild K1-W)



Fläche K1: östlichster Zipfel Blickrichtung W

(Bild 1)



Fläche K3: Glatthaferwiese mit Rehbock

K3 „In der Weierwies“: Das Gebiet gliedert sich in einen parkähnlichen Freizeitgarten (Bild K3-NW) und einer Fettweide (Bild K3-N) mit jungem Streuobstbestand. Nördlich tangiert der Siefenbach das Gelände von Südwest nach Nordost. Am Bach sollte eine Pufferzone eingehalten werden. Eine faunistische Untersuchung 2017 hat insbesondere im parkähnlichen Garten (Bild K3-NO) verschiedene Vogelarten als Brutvögel und potentielle Brutvögel nachgewiesen, so u.a. auch den gefährdeten Steinkauz. Aus ökologischer und artenschutzrechtlicher Sicht sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Unter diesen Voraussetzungen kann der Nutzungsänderung im FNP zugestimmt werden.

(Bild K3-NW)



Fläche K3: Blick auf die NW-Seite

(Bild K3-N)



Fläche K3: Fettweide Blickrichtung N

(Bild K3-NO)



Fläche K3: Blick in den parkähnlichen Garten/ Blickrichtung NO

Mit freundlichen Grüßen

NABU Kreisverband Ahrweiler e.V.



Stadt Sinzig / Rhein Stadtteil Bad Bodendorf / Ahr

53489 Sinzig-Bad Bodendorf

Datum: 13.05.2018

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig, Ortsteil Bad Bodendorf

Anregungen des Ortsbeirates zur Änderung der Vorlage.

Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Stadtteiles Bad Bodendorf in Bezug auf Wohnbebauung und Gewerbeansiedlung stellt der Ortsbeirat folgende Punkte zur Anregung:

Punkt1:

Erweiterung des Mischgebietes B1 Richtung Westen bis zum Böschungsgebiet (Verlängerung der Moselstrasse Richtung Bad Neuenahr)

Punkt2:

Erweiterung Wohnbaufläche Heerweg, rechte Seite zur Ortsmitte, um 20 Meter auf insgesamt 60 Meter. (Dies ist das Gebiet zwischen Getränkemarkt Tirree und geplantem Neubauten der Familie Orth, zentrumsnah, ! auch Installierung eines sicheren Fußweges zum Dorf)

Punkt3:

Erweiterung der Wohnbaufläche südlich von B10 nach Osten (Verlängerung Schillerstrasse, Zufahrt Ehrenfriedhof), teils Wohnbaufläche schon ausgewiesen

Punkt 4:

Verlängerung des Baufeldes B3 nach Süden Richtung Sportplatz (Scheuerwiese gegenüber Eisdiele), Tausch des Schutzgebietes mit dem Gebiet "Unter dem Mühlweg" an der B 266 Richtung Bad Neuenahr

Punkt 5:

Aufnahme des Gebietes westlich hinter dem Minigolfplatz in das vorhandene SO- Gebiet (Sonderbaugebiet). Installierung eines Wohnmobilstellplatzes, dafür Wegfall der Wohnmobile am Sportplatz (Interessenkonflikt)

Um Beratung in den zuständigen Gremien wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Ortsvorsteher für den Ortsbeirat

Von:
Gesendet: Samstag, 4. Mai 2019 13:31
An:
Cc:
Betreff: Aw: FNP Sinzig - Fläche B1 in Sinzig-Bad Bodendorf

Hallo

der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 29.04.2019 einstimmig beschlossen der Ausweisung des u.a. Mischgebietes als Gewerbegebiet zuzustimmen. Die Zustimmung erfolgte aber unter der Voraussetzung, dass man für das Gebiet eine ordentliche Zufahrtsmöglichkeit schafft. (Lösung durch den schon oft erwähnten Kreisverkehr auf der B266 von Lohsdorf kommend z.B.). Ebenso möchte man sich in der Gestaltung der Fahrwege und der Aufteilung der Grundstücke ein Planungsrecht vorbehalten.

Schöne Grüße

Gesendet: Montag, 25. März 2019 um 12:03 Uhr
Von:
An:
Cc:
Betreff: FNP Sinzig - Fläche B1 in Sinzig-Bad Bodendorf

Hallo

im derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Fläche B1 als Mischgebiet vorgesehen.



Da der gesamtstädtische Bedarf an Gewerbeflächen sehr hoch ist, möchten wir Sie um Mitteilung bitten, ob der Ortsbeirat Bad Bodendorf auch mit einer Ausweisung als Gewerbegebiet einverstanden ist. Wir würden die Fläche dann geändert ins weitere Flächennutzungsplanverfahren geben.

Eine Entwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB kommt für diese Fläche weder als Mischgebiet noch als Gewerbegebiet in Betracht.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

FB Bauen und Umwelt

Stadtverwaltung Sinzig

Kirchplatz 5 - 53489 Sinzig

Telefon: 02642 / 4001-

E-Mail: _____@sinzig.de

Internet: www.sinzig.de



STADT
SINZIG

53489 Sinzig-Bad Bodendorf

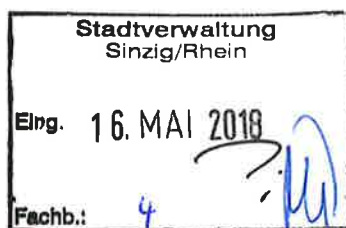
Telefon 02642/

53489 Sinzig-Bad Bodendorf

16.05.2018

Stadtverwaltung Sinzig

53489 Sinzig



Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig Bedenken und Anregungen

Gem. Bodendorf, Flur 3, Flurstück 140/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig teile ich ihnen folgendes mit:

1. Grundlagen und Feststellungen

Der öffentliche Weg „Teufelpfadchen“ (Gem. Bodendorf, Flur 3, 140/2 und 99/35) ist ausgewiesen als Wohnbaufläche (= Innenbereich) und liegt tlw. im Geltungsbereich des BBauPl's „Schützenstraße“.

Die Schützenstraße ist ausgewiesen als Wohnbaufläche (= Innenbereich) bis zu dem Weg „Teufelpfadchen“.

Für Grundstück Flur 2, Flurstück 930/7 wurde eine Baugenehmigung erteilt und wurde auch zwischenzeitlich im Flächennutzungsplan als Innenbereich dargestellt.

Die damaligen Bedenken der Ausschüsse der Stadt Sinzig im Jahr 1987/89 zum Flächennutzungsplan, bezüglich der Bebauung des Flurstückes 930/7 wurden aufgehoben. Hiernach war aus landespflegerischer Sicht eine Bebauung unerwünscht. Insbesondere könnten hierdurch weitere Ansprüche auf Bebauung der 2. Bautiefe nördlich der Straße „Im Ellig“ ausgelöst werden. Weiter wurde auch die exponierte Lage angesprochen, wobei das Wohnhaus jetzt eine Firsthöhe hat, die mit der Oberkante des Steilhanges übereinstimmt.

Im Zuge des Neubaus des Wohnhauses könnte evtl. eine Sicherung des Steilhanges erforderlich werden. Über diesen Sachstand müsste der Stadt Sinzig nähere Informationen vorliegen.

Mit dem Stadtratbeschuß vom 27.10.1988 wurde mir mitgeteilt, dass ich keine Befürchtung haben muss, dass die künftige Nutzung als Freizeit- und Hobbygarten behindert wird, unbegründet ist. Die bisherige Nutzung kann fortgeführt werden.

Nach Rücksprache mit Büro Faßbender und Weber Ingenieure Part GmbH, wurde mir mitgeteilt, dass es sich bei der dargestellten Grünfläche meines Grundstückes um einen Außenbereich handelt. Auf meine Frage, ob in diesem Außenbereich eine Einfriedung, Gartenlauben, Geräteschuppen und Schwimmbecken zulässig sind, wurde verneint.

2. Bedenken und Anregungen

Im Flächennutzungsplan ist mein Grundstück (Flur 3, Flurstück 140/3) als „*Siedlungs- und Landschaftsstrukturierende Grünfläche sowie Verkehrsgrünfläche*“ ausgewiesen worden. Es handelt sich hierbei um eine Fläche die im Außenbereich liegt und somit für mich erhebliche Einschränkungen, was die Nutzung betrifft, bedeutet. Einfriedungen, Gartenlauben, Geräteschuppen und Schwimmbecken sind unzulässig.

Diese Fläche ist ebenerdig und wird von mir als Freizeit- und Erholungsfläche genutzt und gehört zu meinem daneben liegenden Wohnhaus.

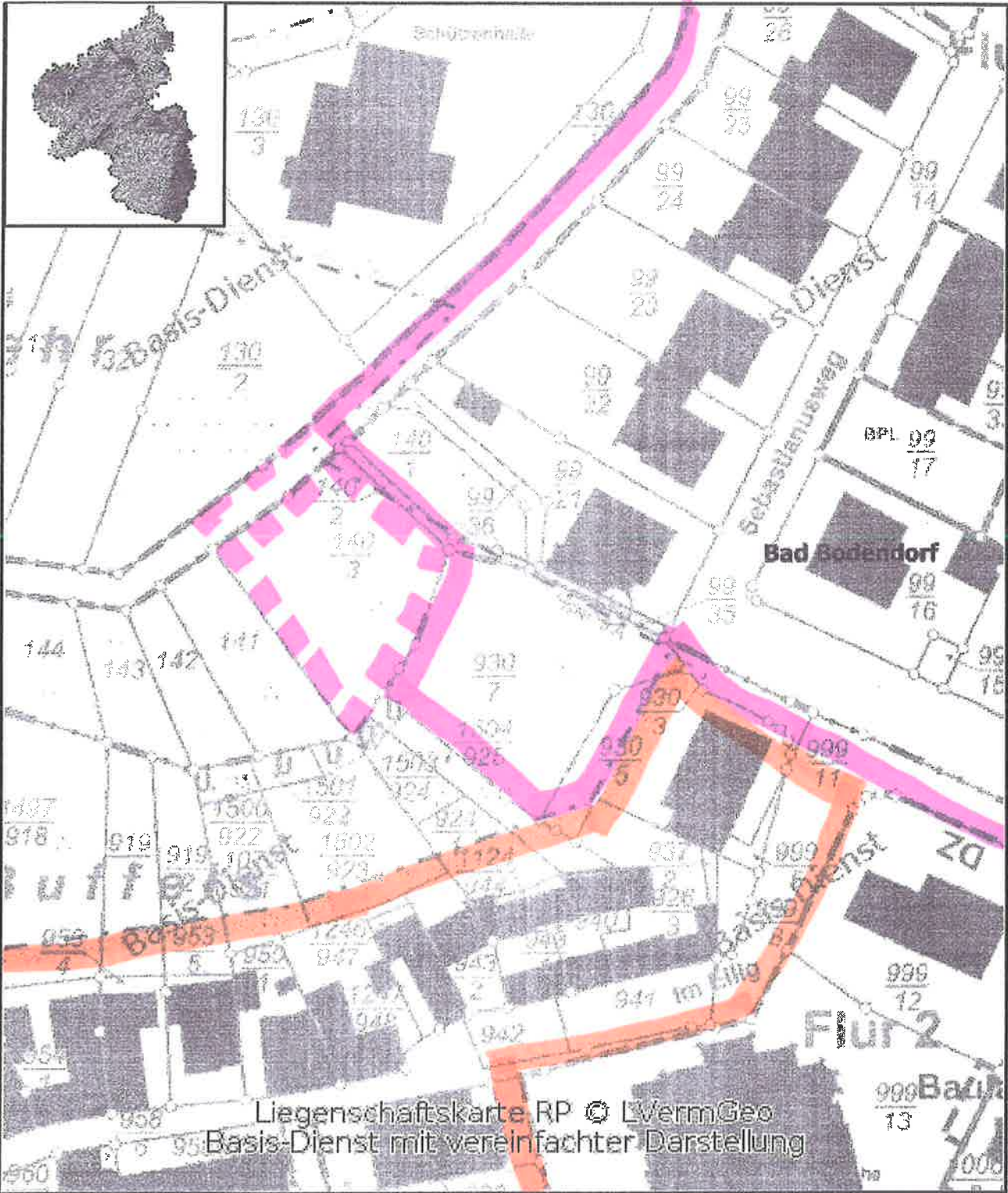
Da die „Schützenstraße“ und das „Teufelspfädchen“ bis zu meinem Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen worden ist sowie das angrenzende Flurstück 930/7 mit Steilhang der Familie mit einem Wohnhaus bebaut wird, bitte ich um die Ausweisung meines Grundstückes 140/3 als Wohnbaufläche. Durch die Ausweisung meines Grundstückes als „Innenbereich“ wäre die Einzäunung, die Gartenlaube und Geräteschuppen genehmigungsfähig.

Mein Grundstück wird weiter schon über 15 Jahre während der Weihnachtszeit als Verkaufsfläche für Weihnachtsbäume genutzt.

Als Anlage ist ein Lageplan, in dem die tatsächlichen Grundstücksflächen farblich dargestellt sind, beigefügt.

Ich bitte meine Bedenken und Anregungen aufgrund der v.g. Begründung zu zustimmen und das Flurstück 140/3 als im Zusammenhang zu der vorhandenen bebauten Flächen anzusehen und dementsprechend in dem Flächennutzungsplan auszuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



H 5602283

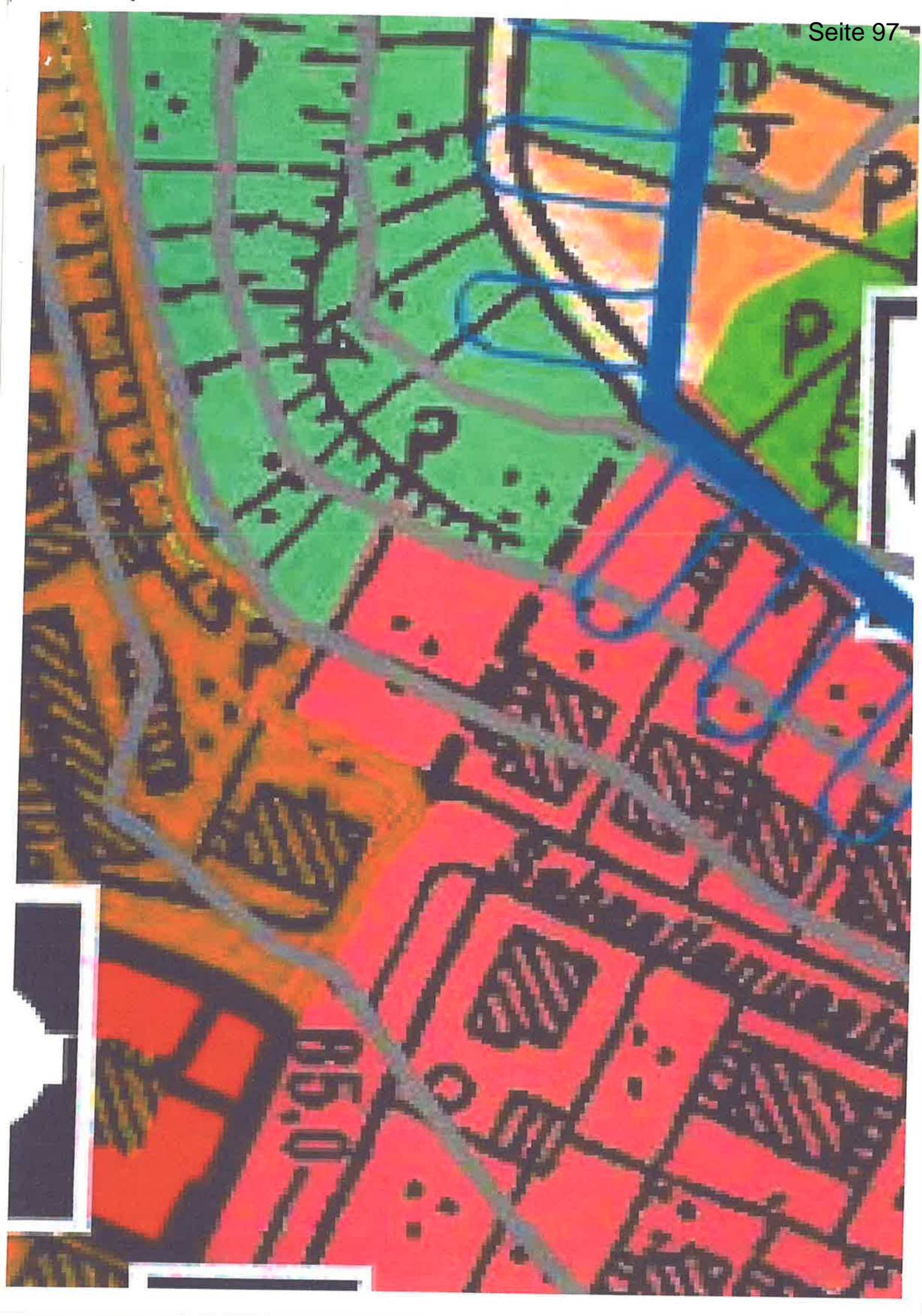
R 373859

Datum: 14.5.2018

Maßstab: 1 : 750

Notiz





Sinzig, 02.05.2018
Tel. 02642/

53489 Sinzig

53489 Sinzig

Bauamt Sinzig

**Barbarossastr.
53489 Sinzig**

Betreff: Neufeststellung des Flächennutzungsplanes.

Sehr geehrte Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Prüfung ob meine Grundstücke in der Gemarkung Koisdorf, Flur1, Flurstücks-Nr.: 208, 209, 210, 211, 214, 218, und 1225/219 als künftiges Bauland ausgewiesen werden können.

Eine Straßenmäßige Erschließung ist durch die bestehende Hunsrückstraße bereits gegeben, so dass hier schnell Bauland ausgewiesen werden könnte.

Es wird um schriftliche Bestätigung dieses Schreiben gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Löhndorf 14.05.2018

Stellungnahme zum Änderung des Flächennutzungsplanes laut Beschluss des Ortsbeirates in der OB-Sitzung vom 09.05.2018

Anmerkungen des Ortsbeirates Löhndorf zur Offenlage des Flächennutzungsplanes im Bezug auf das Erschließungsgebiet Löhndorf L1.

Wie schon in der Niederschrift der Ortsbeiratssitzung vom 07.03.2018 angemerkt wurde, ist beim Entwurf L 1 keine Erschließungsstraße über die Südstraße möglich (siehe Anlage 2). Es geht einzig nur über die Verlängerung der Orsbeckstraße. Eine Stichstraße ohne Bezug zum Ort ist nach der Meinung des Ortsbeirates nicht zielführend.

Wie in der Anlage 1. ersichtlich ist, würde der Ortsbeirat eine Erweiterung in Richtung Südstraße vorsehen um die Anbindung an dem Ort zu gewährleisten. (Im Plan als L1 a beschriftet)

Weiterhin wurde aufgrund der Örtlichkeit auf dem Friedhof (ca. 6,50m vom letzten Grab bis zur Grenze) folgender Vorschlag diskutiert und als Anregung einstimmig beschlossen. Die Erweiterungsfläche des Friedhofes soll umgewidmet werden und als Anliegerstraße zum Erschließungsgebiet berücksichtigt/zugeschlagen werden. (Im Plan als L1 b beschriftet)

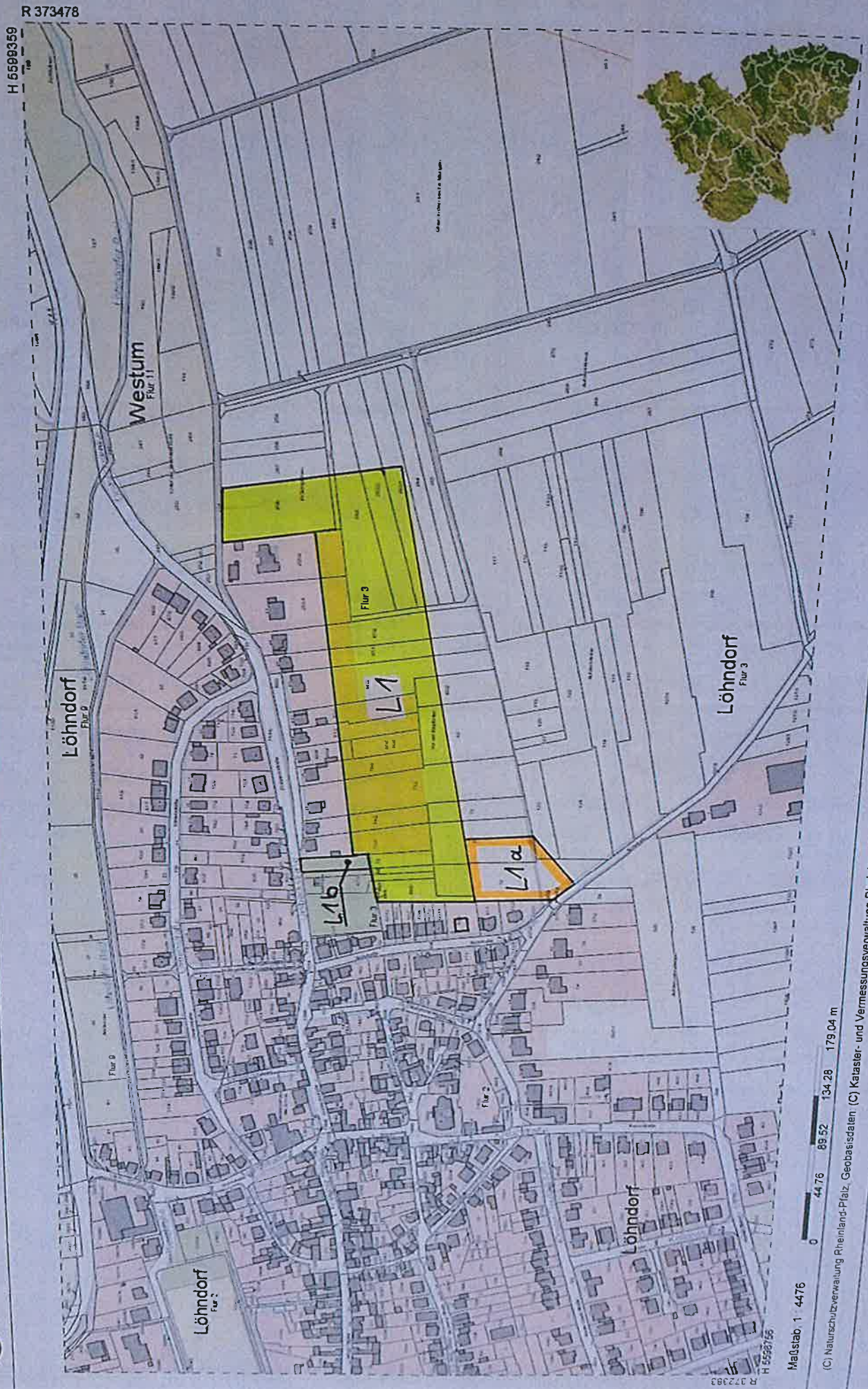
Zu L2 gibt es keine Anmerkungen des Ortsbeirates.

Anlage 1. Katasterplan zum L1 + L1a + L1b

Anlage 2. Luftbild zur fehlenden Anbindung Südstraße

Notiz: Anlage 1.
Ortsbeiratsitzung 9.

Landschaftsinformationssystem der
Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz



R 373478
H 5598359

Maßstab 1 : 4476

(C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Landschaftsinformationssystem der
Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz



Notiz: *Anlage 2.
OB-Sitzung 9.5.18*

H 5599399
R 373557



Maßstab: 1 : 4478
0 4478 8956 13434 17884 m

(D) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geodatenzentrum (G) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Datum: 24.04.2018

R 37349



SINZIG



BAD BODENDORF



FRANKEN



KOISDORF



LÖHNDORF



WESTUM

STADTVERWALTUNG SINZIG – Postfach 1352 – 53477 Sinzig

Stadtverwaltung Sinzig
Fachbereich 4

53489 Sinzig

Tel: 02642 - 4001
Fax: 02642 - 400179
bauamt@sinzig.de

03.07.2019

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig
Aufstellung des Bebauungsplanes „Vor der Elspforten“ in Sinzig-Löhndorf**

Sehr geehrte

wir danken für Schreiben vom 24.06.2019 zu dem geplanten Neubaugebiet in Löhndorf „Vor der Elspforten“.

Die Gebietsabgrenzung für das Gebiet resultiert aus der Flächenausweisung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Sinzig. Der Entwurf dieses Planwerkes lag bereits mehrfach offen.

Sie beantragen die Erweiterung dieses Plangebietes um das Grundstück in der Gemarkung Löhndorf, Flur 3, Flurstück-Nr.: 259. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind gesetzliche Bürgerbeteiligungsverfahren vorgeschrieben, während denen man sich zur Planungsabsicht der Stadt äußern kann.

Wir nehmen Ihr Schreiben zu den Akten, empfehlen Ihnen aber trotzdem Ihre Anregung nochmals innerhalb der Offenlagefrist vorzubringen. Der Zeitpunkt der Offenlage wird frühzeitig veröffentlicht.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

Kreissparkasse Ahrweiler
BIC: MALADE 51 AHR
IBAN: DE47 5775 1310 0000 5003 06

Volksbank Koblenz Mittelrhein eG
BIC: GENODE 51 KOB
IBAN: DE50 5709 0000 1594 0820 00

Volksbank RheinAhrEifel eG
BIC: GENODE D1 BNA
IBAN: DE84 5776 1591 0100 1830 00

53489 Sinzig

Stadt Sinzig
-Bauamt-
Kirchplatz 5

53489 Sinzig

Stadtverwaltung Sinzig/Rhein	
Eing.	27. JUNI 2019
Fachb.:	4

24.06.2019

Einspruch gegen die Umsetzung in bisheriger Form des Bebauungsplanes
"Vor der Elspforten" in Sinzig – Löhndorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erheben hiermit Einspruch gegen die Aufstellung bzw. Planung in bisheriger Form gegen den Bebauungsplan "Vor der Elspforten" in Sinzig-Löhndorf.

Weiterhin stellen wir den Antrag, in den Bebauungsplan das Flurstück 259, Flur 3, Gemarkung Löhndorf, aufzunehmen.

Eine logische und den örtlichen Gegebenheiten angepasste Änderung des Bebauungsplans wäre die Arrondierung des in der Planung befindlichen Bebauungsplanes ebenfalls um die Flurstücke 257, 258 und eben 259. Die entsprechenden Wege die entlang auch dieser Flurstücke vorbeiführen und sich östlich hinter dem Flurstück 259 von Ost nach West sowie Nord nach Süd treffen wären eine sinnvolle Begründung aus planerischer Sicht, den aktuellen Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir mit

freundlichen Grüßen

Von:
Gesendet: Montag, 14. Mai 2018 08:18
An:
Betreff: WG: rlpDirekt-Client Stadt Sinzig: Quittung Anfrage Nr. 255824

Stadtverwaltung Sinzig

Von:
Gesendet: Montag, 14. Mai 2018 08:14
An:
Betreff: WG: rlpDirekt-Client Stadt Sinzig: Quittung Anfrage Nr. 255824

Sehr geehrte Damen und Herrn,

hiermit lege ich Widerspruch gegen die vorgelegte Version des Plans zur

"Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Änderungsflächen Gemarkung Löhndorf L2 ein."

Ich beantrage die Erweiterung der Bau-Erwartungsfläche L2 in Richtung Osten um die Grundstücke der Eheleute Erwin und Anita Nelles mit der Nr. 151/2 und 150/5

Begründung: 151 und 152 grenzen direkt an die geplante Bebauungs-Fläche.

Bitte bestätigen sie mir den Eingang meines Widerspruchs.

mit freundlichen Grüßen

Angaben zum Anfragesteller

E-Mail:
Fon:
Erstellt am: 10.05.2018 19:45

Von: info@sinzig.de [mailto:info@sinzig.de]
Gesendet: Donnerstag, 10. Mai 2018 19:49
An:
Betreff: rlpDirekt-Client Stadt Sinzig: Quittung Anfrage Nr. 255824

Diese neue Anfrage ist am *10.05.2018*, um

19:47 für Sie eingetroffen:

Dies ist eine Nachricht aus dem
rlpDirekt-Client "Bürgerinformationssystem" Stadt Sinzig
Kirchplatz 5
53489 Sinzig

Nr.: 255824

Datum: 10.05.2018 19:45

Anfrage: Neuaufstellung des
Flächennutzungsplans,
Änderungsflächen
Löhndorf L2

Sonstige Empfänger: @sinzig.de

Wenn Sie dem Fragesteller direkt antworten möchten, benutzen Sie bitte folgende
Adresse

[Login](#)

1/

53489 Sinzig

**Fachbereich
Bauen u. Umwelt**

**Tel.: 4001-
Telefax: 400179
E-Mail: bauamt@sinzig.de
Az.: 4,**

ab: 25. April 2018

***Bauleitplanung der Stadt Sinzig;
Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan
Ihre Schreiben vom 19.02.2018 und 14.04.2018***

Sehr geehrte

bezugnehmend auf Ihre oben genannten Schreiben teilen wir Ihnen folgendes mit:

Ihr Schreiben vom 19.02.2018 wird als eigenständiger Antrag in einer der kommenden Sitzungen des Bau-, Planungs-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses behandelt werden.

Ihr Schreiben vom 14.04.2018 wird als Anregung zum Offenlageverfahren des Flächennutzungsplanes gewertet. Das Schreiben wird dabei nach Ende der Offenlage in den städtischen Gremien behandelt.

Wir informieren Sie über den weiteren Fortgang der Beratungen

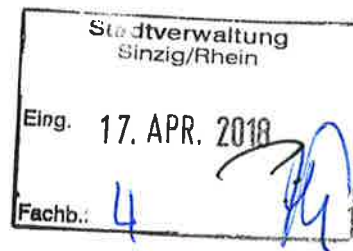
Mit freundlichen Grüßen
i Δ

2/ 2. d. H.

53489 Sinzig-Löhndorf, den 14.04.2018

Stadt Sinzig

Rathaus



Offenlegung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der nunmehr erfolgten Offenlegung des Flächennutzungsplans möchten wir unser bereits mit Schreiben vom 19.02.2018 vorgebrachtes Anliegen zur Aufnahme eines Teils des Flurstücks 219/7, Flur 7, Gemarkung Löhndorf, in den neuen Flächennutzungsplan für die Nutzungsart „Wohnbebauung“ wiederholen.

Zur Begründung beziehen wir uns auf unser vorgenanntes Schreiben, das wir nebst den Anlagen nochmals zu Ihrer Kenntnis beigefügt haben.

Wir bitten höflich, uns den Eingang unseres heutigen Schreibens zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

53489 Sinzig-Löhndorf, den 19.02.2018

Stadt Sinzig

Rathaus

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Eigentümer des Grundstücks Flur 7, Nr. 219/1 in der Gemarkung Löhndorf.

Wir bitten um Prüfung, ob ein Teil dieses Grundstücks in den neuen Flächennutzungsplan für die Nutzungsart „Wohnbebauung“ aufgenommen werden kann.

Zur Begründung tragen wir vor, dass unsere Enkelkinder von Geburt an in Löhndorf leben und den festen Wunsch bekunden, hier auch künftig ihren Lebensmittelpunkt zu haben und Wohneigentum für sich und ihre Familien zu schaffen. Bekanntlich ist jedoch im Ort so gut wie kein Baugrundstück auf dem Markt verfügbar.

Das vorgenannte Grundstück wäre nach unserer Auffassung für eine Wohnbebauung gut geeignet. Im nördlichen Bereich der Parzelle befindet sich bereits seit Jahren ein Wohnhaus und auch östlich davon ist Bebauung vorhanden. Ein Blick auf die Liegenschaftskarte zeigt zudem, dass die beabsichtigte Maßnahme eine sinnvolle Arrondierung der bestehenden Bebauung darstellt. Ergänzend möchten wir hinweisen auf die neue Vorschrift des § 13b BauGB über die erleichterte Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Unseres Erachtens liegen die Voraussetzungen der Norm

vor.

In dem Weg mit der Parzellen-Nr. 374/4 sind bereits die benötigten Versorgungsleitungen verlegt. Von dort besteht auch eine Zuwegung zu dem Grundstück. Die vorhandene Böschung könnte zur Erhaltung des Hohlwegcharakters bestehen bleiben.

Gerne sind wir bereit, in einem gemeinsamen Gespräch unser Anliegen zu konkretisieren.

Wir gehen davon aus, dass die Eigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 220/1 sich unserer Prüfbitten anschließen werden, zumal deren familiäre Situation ähnlich ist.

Einen Auszug aus der Liegenschaftskarte mit einer skizzenhaften Darstellung der möglichen Baugrundstücke haben wir beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen





Neues Bauland (inkl. Straßenfläche)



Stadt Sinzig/Stadtwerke · Postfach 13 52 · 53477 Sinzig

Stadt Sinzig
Fachbereich 4/Bauamt
Kirchplatz 5
53489 Sinzig

Ihr Ansprechpartner:

Tel.: 0 26 42 / 40 01 ·
✉ @sinzig.de
Az.: Stw/800-00-

26.04.2018

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig
Ihr Schreiben vom 10.04.2018; AZ: 4/Blp Sinzig- sp**

zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

Auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen zu den geplanten neuen Bauflächen wird verwiesen. Für die Teilfläche **S5 „Vor den Dellen“** sind diese wie folgt zu ergänzen:

Trinkwasser/Löschwasser

Die Erschließung des Gebietes erfolgt derzeit über eine private Wasserleitung. Es sind keine öffentlichen Anlagen der Trink- und Löschwasserversorgung vorhanden. Eine Erschließung ist auch technisch nicht lösbar, da das vorgeschaltete Netz keine Kapazitäten für eine Ausweitung der baulichen Nutzung des GE-Gebietes enthält.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung des Gebietes erfolgt derzeit über geschlossene Abwassergruben. Eine leitungsgebundene Entsorgung ist nicht vorhanden und auch technisch nicht lösbar, da das vorgeschaltete Netz diesbezüglich keine Kapazitäten enthält.

Die Ausweisung gewerblicher Flächen wird daher in diesem Bereich sehr kritisch gesehen.

Mit freundlichen Grüßen

Werkleiter

Stadt Sinzig
 Bauamt
 Kirchplatz 5
 53489 Sinzig



den 07. Mai 2018

Einschreiben mit Rückschein

**Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig- Offenlegung
 „Am Seiffen Bächelchen“
 Widerspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlegung ist aufgefallen, dass im Gebiet „Am Seiffen Bächelchen“ unsere Flurstücke fast komplett als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Erhalt/Entwicklung der natürlichen Boden- und Biotopfunktion ausgewiesen sind.

Dies verwundert vor allem, da die benachbarten Flurstücke nicht mit dieser Biotopfunktion belegt wurden, obwohl sie sich in gleicher Lage und ebenfalls im Bereich des Baches befinden. Unser Grundstücksanteil ist, ähnlich einer Enklave mit einer anderen Nutzung als die der Nachbargrundstücke aus der sonstigen Nutzungsausweisung, herausgetrennt worden.

Wir bitten um Auskunft, warum diese Ausweisung im Flächennutzungsplan vorgesehen ist.

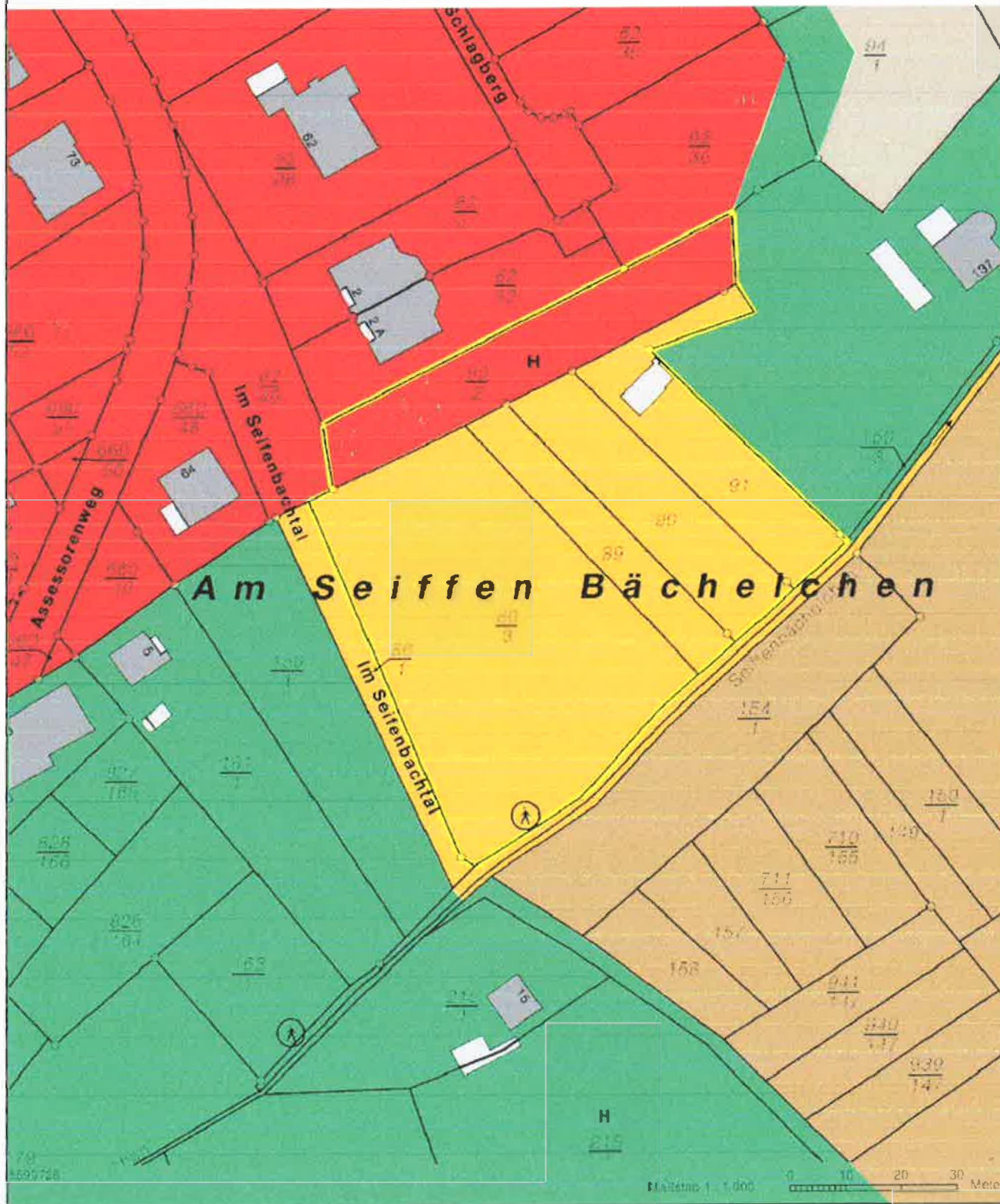
Da die vorgesehene Ausweisung mit Biotopfunktion sowohl die Nutzbarkeit und damit auch die Folgenutzungen des Geländes stark einschränken und mindern und somit einer Enteignung gleich kommen, legen wir diesbezüglich Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan mit dieser Ausweisungen ein. Die Inanspruchnahme von Rechtsmitteln behalten wir uns vor.

Wir gehen davon aus, dass eine Entscheidung über diesen Widerspruch erst nach Vorlage Ihrer Begründung und unserer rechtlichen Wertung, erfolgt

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

- W** Wohnbauflächen
- Landwirtschaftliche Nutzflächen mit Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Erhalt/Entwicklung der natürlichen Boden- u. Biotopfunktion
- II Landwirtschaftliche Nutzflächen mit Zielrichtung Dauergrünland und Feldgehölze / Wald
- Siedlungs- und Landschaftsstrukturierende Grünflächen sowie Verkehrsgrünflächen
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, die KEINER Bodennutzung unterliegen



Bebauungskonzept
 Am Seiffen Bächelchen

LAGEPLAN
 MIT EINTRAGUNG
 LÄCHENNUTZUNGSPLAN

Stand: 04. Mai 2018

AKTENAUSFERTIGUNG

**Fachbereich
Bauen und Umwelt**

**Telefon: 02642/4001-
Telefax: 02642/4001-79
✉: bauamt@sinzig.de
Az.: 4**

Sinzig, den 15.05.2018

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig
Ihr Schreiben vom 07.05.2018**

Sehr geehrte

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 07.05.2018.

In dem Schreiben legen Sie Widerspruch gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes ein.

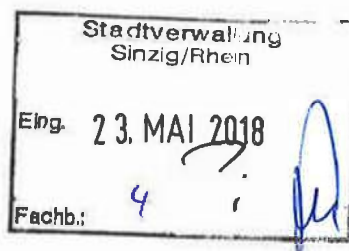
Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist kein widerspruchsfähiges Verfahren. Wir werten Ihr Schreiben daher als Anregung zum Verfahren.

Die städtischen Gremien werden sich mit Ihrem Schreiben befassen. Das Beratungsergebnis wird Ihnen anschließend mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Einschreiben/Rückschein

Stadt Sinzig
Bauamt z.Hd.
Kirchplatz 5
53489 Sinzig



22.05.2018

Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig - Offenlegung
„Am Seiffen Bächelchen“
Ihr Schreiben vom 15.05.2018-05-22

Sehr geehrter
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 15.05.2018.

Ihre Information nehmen wir zur Kenntnis, jedoch vermissen wir die erbetene Begründung, auf welcher Grundlage die derzeitige Flächenausweisung erfolgt ist.

Bevor die Angelegenheit in den städtischen Gremien behandelt wird, bitten wir um die Möglichkeit eine rechtliche Prüfung der Planung vornehmen zu können. Derzeit haben wir die Befürchtung, dass die Angelegenheit in den Gremien beraten und beschlossen wird, ohne dass wir einen begründeten Einwand gegen diese Ungleichbehandlung erhalten.

Zur Erläuterung und Klärung der Angelegenheit würden wir uns über einen gemeinsamen Termin mit Ihnen und dem Bürgermeister, Herr Geron, freuen.

Für Rückfragen stehend wir Ihnen gern zur Verfügung.

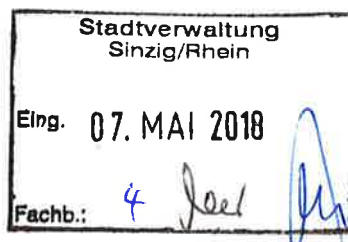
Mit freundlichen Grüßen

Kopie: Rechtsanwalt
Architekt

Architekturbüro

53489 Sinzig

Stadt Sinzig
Bauamt
Kirchplatz 5
53489 Sinzig



Sinzig, den 04. Mai 2018

**Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig - Offenlegung
„Am Seiffen Bächelchen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlegung ist aufgefallen, dass im Gebiet „Am Seiffen Bächelchen“ die Flurstücke unseres Auftraggebers, Herr Wolfgang Staudt, fast komplett als landwirtschaftliche Nutzfläche mit Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Erhalt/Entwicklung der natürlichen Boden- und Biotopfunktion ausgewiesen sind (siehe Anlage).

Dies verwundert vor allem, da die benachbarten Flurstücke nicht mit dieser Biotopfunktion belegt wurden, obwohl sie sich ebenfalls im Bereich des Baches befinden.

Wir bitten um Auskunft, warum diese Ausweisung nach dem Flächennutzungsplan vorgesehen ist.

Da die vorgesehene Ausweisung mit Biotopfunktion sowohl die Nutzbarkeit als auch den Wert der Flurstücke unseres Mandanten mindert legen wir diesbezüglich schon mal vorbehaltlich Widerspruch gegen diese Pläne ein.

Wir freuen uns über eine zeitnahe Antwort. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

Lageplan mit Eintragung FNP

Einschreiben mit Rückschein



Stadt Sinzig

Kirchplatz 5

53489 Sinzig

23.09.2019

Ihr Schreiben vom 06.06.2019
Anregungen und Bedenken zum Flächennutzungsplan der
Stadt Sinzig " Am Seiffen Bächelen "

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Geron
Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.06.2019 nehme ich
Ihre Aussagen zur Kenntnis.

Ich möchte jedoch an das von mir beim letzten Terminnoch-
mals mündlich vorgetragene Problem der Flächenausweisung
im Flächennutzungsplan wie folgt erinnern:

Ich hatte Widerspruch gegen die Ausweisung im Flächennutzungs-
planentwurf für den Bereich des Flurstücks 86/3, 89, 90,
und 91, der Flur 19, in der Gemarkung Sinzig, "Am Seiffen
Bächelen" eingelegt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig
ist für diesen Bereich ausschließlich auf meinem Grundstück
die Ausweisung "Landwirtschaftlich Nutzuflächen mit Maßnahmen
zum Bodenschutz und zum Erhalt/Entwicklung der natürlichen
Boden-Biotopfunktion" eingetragen. Die unmittelbar angrenzenden
Grundstücke in gleicher Lage, Beschaffenheit und aktueller
Nutzung sind als "Siedlungs- und Landschaftsstrukturierende
Grünflächen sowie Verkehrsgrünflächen" ausgewiesen.

Diese vorgesehene unterschiedliche Nutzungerscheint mir sachlich
und im Sinne der Gleichbehandlung unlogisch und unverständlich.
Ich hatte die Stadt Sinzig schon mehrfach gebeten mir die
Grundstücksgenaue Ausweisung der Flächen zu erläutern und die
unterschiedliche Ausweisung und Behandlung zu erklären. Leider
ist eine solche Begründung für die geplante Ausweisung bisher
Ihrerseits nicht erfolgt.

Seite 2

Aus diesem Grund erwarte ich, auch auf Grund meiner mehrfachen diesbezüglichen Nachfragen im Rahmen des Verfahrens, vor dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes um eine zeitnahe entsprechende schriftliche Stellungnahme, Erläuterung und Begründung.

Eine rechtliche Überprüfung dieser Stellungnahme behalte ich mir vor.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift
Rechtsanwalt

E: 31.07.19/Bp

Stadtverwaltung Sinzig

Kirchplatz 5

53489 Sinzig

Sinzig, den 31.07.2019

**Antrag auf Aufnahme einer Fläche im Flächennutzungsplan zu Wohngebiet
Gemarkung: Sinzig, Flur: 10, Flur-Nr.: 83/2**

Sehr geehrte

ich komme zurück auf unser kürzlich geführtes Gespräch.

Hiermit möchte ich den Antrag stellen, die o.g. Parzelle, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, in den Innenbereich („Wohnbebauung“) mitaufzunehmen. Die momentane Ausweisung im Flächennutzungsplan ist „Landwirtschaftliche Fläche“.

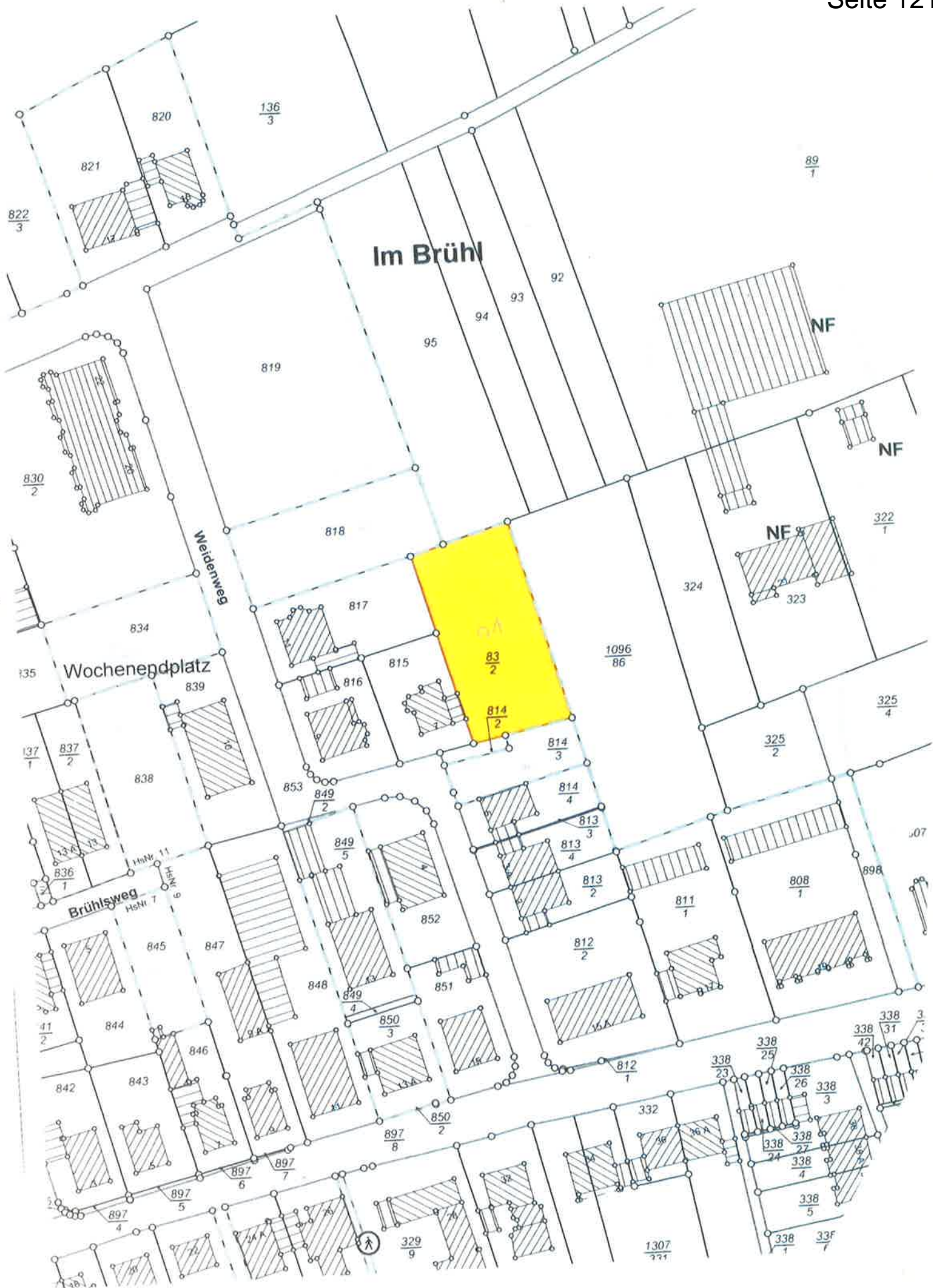
Das Grundstück liegt unmittelbar an dem Bebauungsplan „Brühlsweg Nr. 2“.

Die verkehrsmäßige Erschließung würde über die Parzelle 814/2 und den Weidenweg erfolgen.

Die Erschließung des Abwassers und der Versorgungsleitungen würden dementsprechend durch uns verlegt werden.

Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnbebauung würden wir uns über eine positive Rückmeldung freuen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen





Stadt Sinzig - Ortsbezirk Westum
Ortsbeirat Westum

öffentliche Sitzung Ortsbeirat Westum
Donnerstag, 17. Mai 2018, 19.00 Uhr
Gemeindehaus Westum, In der Rausch 1

Tagesordnung:

- Begrüßung und Eröffnung
- Einwohnerfragestunde
- Bauvorhaben Westumer Straße 137
- Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Sinzig
- Verteilung Haushaltsmittel für Feste in Westum
- Mitteilungen und Anfragen

Niederschrift

1. Begrüßung und Eröffnung

Ortsvorsteher eröffnet um 19 Uhr die Sitzung des
Ortsbeirates Westum.

Er stellt die form- und fristgerechte Einladung zu dieser Sitzung fest. Einwände ergeben sich nicht. Zur Tagesordnung gab es keine Ergänzungen. Zur Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.02.2018 gab es keine Einwände. Er stellte die Beschlussfähigkeit fest. Stimmberechtigt sind 6 Mitglieder.

Auf die Veröffentlichung im Internet wird hingewiesen:

<http://www.sinzig.de/rathaus-sinzig/downloads/informationen/offenlagen/>

Ortsvorsteher erläutert die geplante Neuaufstellung FNP und lässt nach ausgiebiger Diskussion über folgende Empfehlungen abstimmen:

Beschlüsse:

1. Der Ortsbeirat fordert Richtigstellung in der Darstellung des FNP:
 - a. Der Bereich ostwärts Friedhof (ehemals Friedhofserweiterungsfläche) ist fälschlicherweise noch als Grünfläche ausgewiesen, anstatt als Wohnbaufläche mit 5 Bauplätzen. Der Ortsbeirat bittet um Ausweisung als Wohnbaufläche mit Eintragung der Parzellierungsgrenzen.
 - b. Das vormals städtische Grundstück „Birkenweg 20“ (Parzelle 289) ist an Privat verkauft, das Symbol für „städtischen Spielplatz“ deshalb zu entfernen.
Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

2. Der Ortsbeirat Westum nimmt die geplante Neuaufstellung des FNP zur Kenntnis und ist in seinem Zuständigkeitsbereich mit der für Westum geplanten Erweiterungsfläche W1, W4, W5 einverstanden.
Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

3. Der Ortsbeirat Westum nimmt die geplante Neuaufstellung des FNP zur Kenntnis und ist in seinem Zuständigkeitsbereich mit der für Westum geplanten Erweiterungsfläche W2 nicht einverstanden. Diese sollte als Gemeindebedarfsfläche und nicht als Sportstätte dargestellt werden.
Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0

4. Der Ortsbeirat Westum nimmt die geplante Neuaufstellung des FNP zur Kenntnis und ist in seinem Zuständigkeitsbereich mit der für Westum geplanten Erweiterungsfläche W3 nicht einverstanden. Diese sollte ersatzlos gestrichen und wie ursprünglich vorgesehen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden.
Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0



Stadt Sinzig - Ortsteil Westum Ortsbeirat Westum

Sinzig-Westum, 11.05.2019

Niederschrift

Öffentliche Sitzung Ortsbeirat Westum

Freitag, 10. Mai 2019

18.00 Uhr vor Schützenhalle Westum, Krechelheimerstr. 60

19.00 Uhr Gemeindehaus Westum, In der Rausch 1

1. Begrüßung und Eröffnung zur Ortsbegehung

Ortsvorsteher eröffnet als Vorsitzender um 18.00 Uhr die Sitzung mit einer Ortsbegehung im Bereich vor der Schützenhalle Westum mit Blick auf die Flächen W1 und W2 im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig. Neben den anwesenden Ortsbeiratsmitgliedern begrüßt er zahlreiche Gäste.

Anwesend sind 6 von 8 Mitgliedern des Ortsbeirates:

Nach allgemeinen Informationen zum Stand der Neuaufstellung des Sinziger Flächennutzungsplans mit Hinweisen auf die Einleitung des Verfahrens zur Schaffung von Bauland in Westum auf der einsehbaren Fläche W1 werden mögliche Alternativen zur Zweckbestimmung von W2 ergebnisoffen erörtert. Auf die Problematik der Ansammlung von Oberflächenwasser sowie auf frühere Nutzungsvorhaben wurde mehrfach hingewiesen.

2. Begrüßung und Eröffnung im Gemeindehaus

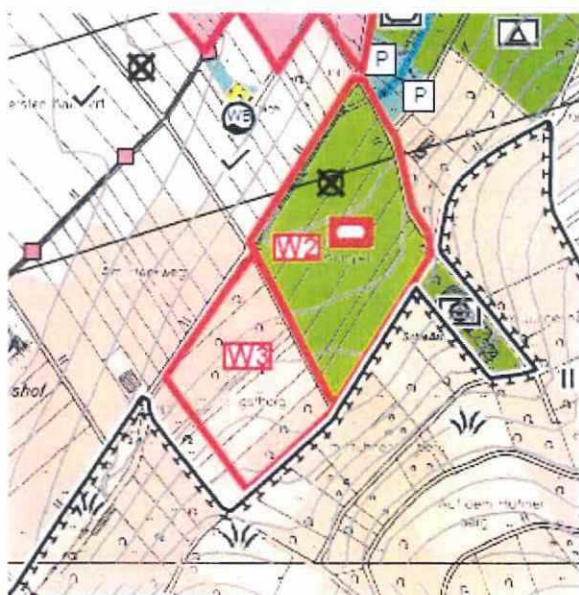
Ortsvorsteher setzt um 19.00 Uhr die Ortsbeiratssitzung im Gemeindehaus Westum fort und begrüßt auch dort die erneut anwesenden Ortsbeiratsmitglieder und zahlreiche Gäste.

stellt die Beschlussfähigkeit des Ortsbeirates fest und dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Hiergegen gibt es keine Einwände.

Zur Tagesordnung und zur Niederschrift vom 22.03.2018 der letzten Ortsbeiratssitzung am 21.03.2019 gibt es keine Einwände.

3. Zweckbestimmung Fläche W2 im Flächennutzungsplan

Im derzeitigen Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die Flächen W2 und W3 enthalten. Die früher noch ausgewiesene Fläche W3 ist ersatzlos gestrichen worden. Die Fläche W2 war ursprünglich als Grünfläche und danach mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausgewiesen worden.



Hinweis: Einstimmig beschloss der Ortsbeirat Westum in seiner Sitzung am 17.05.2018, dass im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bei der Grünfläche W2 die bislang vorgesehene Zweckbestimmung „Sportplatz“ zukünftig in „Gemeinbedarfsfläche“ abgeändert werden soll.

***Gemeinbedarfsfläche** ist ein Begriff aus dem Bau- und Planungsrecht. Das Baugesetzbuch regelt in § 5 (Inhalt des Flächennutzungsplans) und § 9 (Inhalt des Bebauungsplans) die Darstellung bzw. Festsetzung dieser Flächen in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Auf solchen Flächen dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen, beispielsweise Kindertagesstätten, Schulen, Kirchen, soziale oder kulturelle Gebäude und Einrichtungen.*

Die Stadtverwaltung Sinzig (FB Bauen und Umwelt) hat den Ortsbeirat mit Email-Schreiben vom 25.03.2019 um Konkretisierung der zukünftigen Bestimmung dieser „Gemeinbedarfsfläche“ gebeten. Sofern für W2 keine konkrete Nutzung geplant ist, empfiehlt der FB Bauen und Umwelt die Streichung der Fläche aus dem Entwurf.

Nach der vorausgegangenen Diskussion vor Ort wird wie vorgesehen abgestimmt

Beschlussvorschlag 1:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverwaltung die **Streichung der Fläche aus dem Entwurf** für den neuen Flächennutzungsplan

JA 1 NEIN 5 Enthaltung 0

Beschlussvorschlag 2:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverwaltung die folgende Konkretisierung der Zweckbestimmung für die Fläche W2: **Parkanlage mit Wasserreservoir**

JA 1 NEIN 4 Enthaltung 1

Beschlussvorschlag 3:

Der Ortsbeirat empfiehlt der Stadtverwaltung die folgende Konkretisierung der Zweckbestimmung für die Fläche W2: **Bau einer Sport-/ Mehrzweckhalle**

JA 4 NEIN 2 Enthaltung 0

Damit empfiehlt der Ortsbeirat Westum mehrheitlich als zukünftige Zweckbestimmung für die Fläche W2 den Bau einer Sport-/ Mehrzweckhalle

Sinzig, den 15.08.2019

53489 Sinzig

Stadtverwaltung Sinzig
BauamtStadt Sinzig
Eingang am:**16. AUG. 2019**

Fachbereich 4

53489 Sinzig

Betr: Eingabe zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan
Westum auf dem Kampertsdell Flur 11 und 12

Sehr geehrter Herr Spiller,

im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Sinzig Blick aktuell Nr. 21/2019 stellte ich zu meinem Erstaunen fest, dass die Grundstücke unterhalb des Weges 305 nicht mehr in der Planung des Bebauungsplanes erscheinen, wie es vor einiger Zeit angedacht war. Zur wirtschaftlichen Erschließung wäre es für die Stadt Sinzig sowie die Anlieger oberhalb des Weges 305 sinnvoll, die Grundstücke 300-304 mit in den Bebauungsplan einzubeziehen.

Außerdem möchte ich erwähnen dass mein Grundstück später eh an einer befestigten Straße liegt.

Ich würde es begrüßen, wenn das Bauamt, der Bauausschuss und die beratenden Gremien diese bestehende Planung sowie meine Eingabe noch einmal überdenken würden.

Mit freundlichen Grüßen

Westum, den 01.08.2019

53489 Sinzig-Westum

Stadtverwaltung Sinzig
Bauamt
z.Hd.

53489 Sinzig

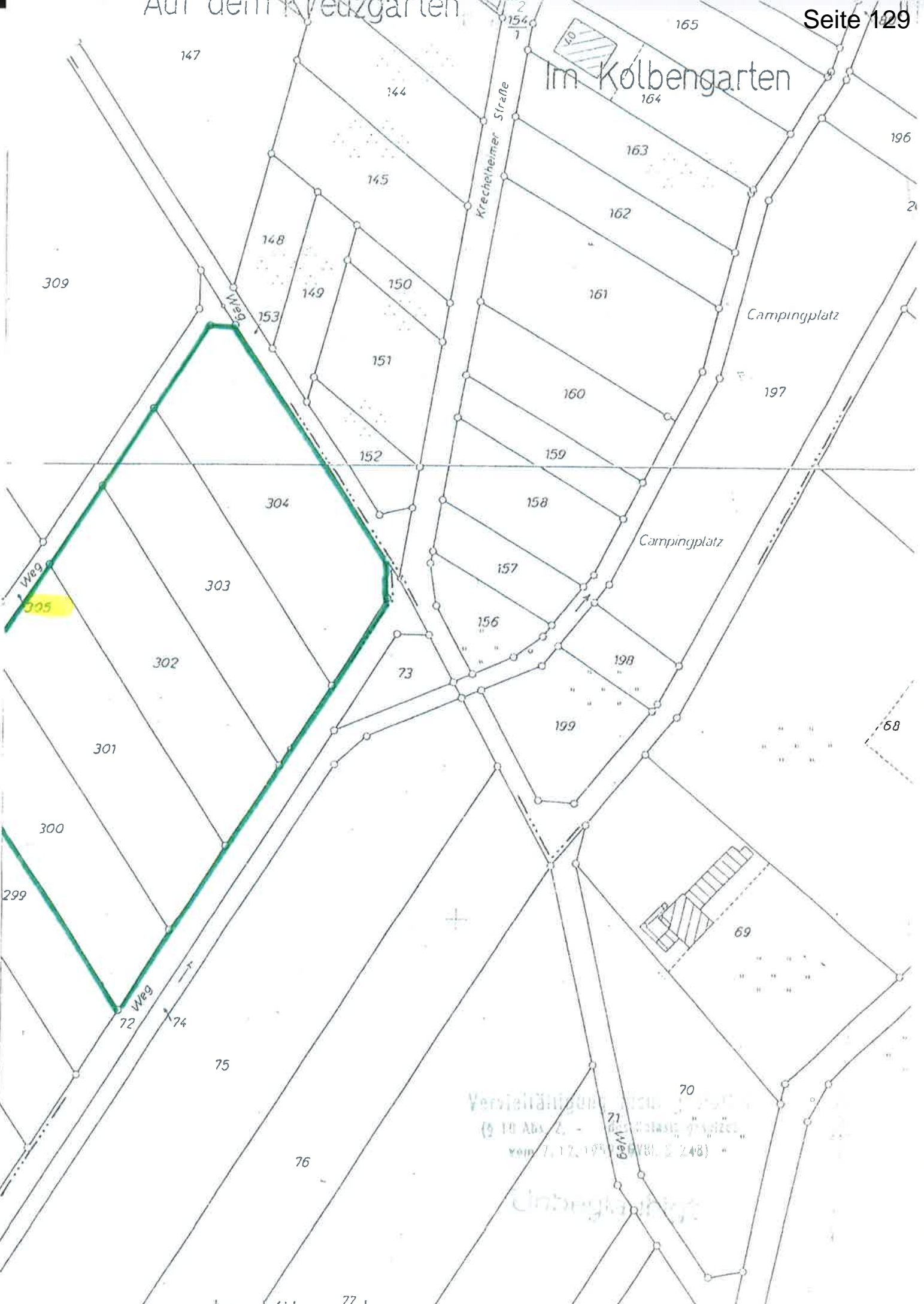
Betr. Eingabe zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan
Westum Auf dem Kampertsdell Flur 11 u. 12.

Sehr geehrte

im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Sinzig Blick aktuell Nr. 21/ 2019
stellten wir zu unserem Erstaunen fest , dass die Grundstücke unterhalb des
Weges 305 nicht mehr in der Planung des Bebauungsplanes erscheinen, wie es
vor einiger Zeit angedacht war. Zur wirtschaftlichen Erschließung wäre es für
die Stadt Sinzig sowie die Anlieger oberhalb des Weges 305 sinnvoll, die
Grundstücke 300 – 304 mit in den Bebauungsplan einzubeziehen.
Wir würden es begrüßen, wenn das Bauamt, der Bauausschuss, die
beratenden Gremien diese bestehende Planung sowie unsere Eingabe noch
einmal überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Kolbengarten



53489 Sinzig-Westum, den 02.05.2019

Stadtverwaltung Sinzig
Fachbereich Bauen und Wohnen
z.Hd.
Schießberg 1
53489 Sinzig

**Ausweisung von Bauland im Rahmen des § 13b BauGB im Stadtteil Westum „Auf der Kampertsdell“
Bericht in der Rheinzeitung sowie Gespräch am 02.05.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte

Ich bedanke mich für das Gespräch von heute Morgen und möchte hiermit meine Argumente für eine Veränderung der vorgesehenen Flächenausweisung im Bereich des Grundstückes Flur 11, Parz. Nr. 308 vortragen.

Oberhalb der Parz. 308 befindet sich ein Weg, der zum alten Hochbehälter der Stadt führt. In dem mir ausgehändigten Planausschnitt ist zu erkennen, dass auf der gegenüberliegenden Seite des Wirtschaftsweges zum Nikolaushof die Grundstücke einschl. Parz. Nr. 79 einbezogen wurden, auf der gegenüberliegenden Seite die Fläche 53 m weiter unterhalb endet. In dem Plan ist eine Teilfläche der Parz.Nr. 308, ca. 20 m breit als Grünfläche gekennzeichnet. Die restliche Fläche von ca.40 m beantrage ich in die Baufläche einzubeziehen. Die wirtschaftliche Erschließung (Straßenfläche fordert i.d.R. eine beidseitige Anbaubarkeit) spricht für die Einbeziehung dieser Fläche, da sich durch den Weg, der zum Hochbehälter führt, darüber hinaus eine natürliche Abgrenzung zum Außenbereich ergibt. Dieser Versprung in der Flächenausweisung ist nicht zu verstehen, es sollte die Abgrenzung zum Außenbereich gleichmäßig vorgenommen werden.

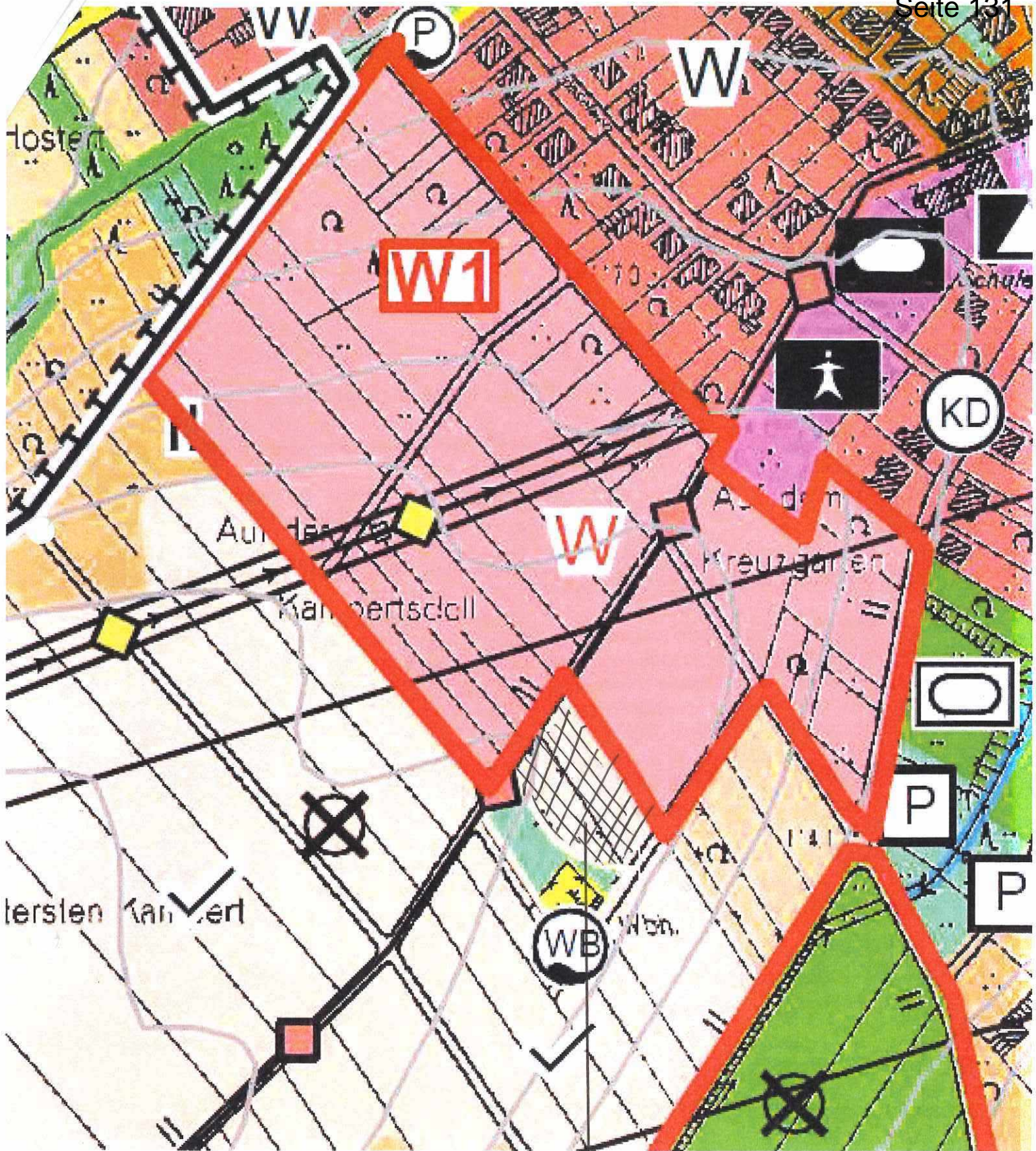
Ich darf insofern auf die schraffierte Fläche im beigefügten Plan verweisen, die nach meiner Auffassung einbezogen werden müsste.

In einem mir, von der Stadtverwaltung am 13.02.2014 zur Verfügung gestellten Plan der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes, der am 22.10.2015 durch den damaligen Bauamtsleiter nochmals bestätigt wurde, ist die flächenmäßige Abgrenzung auf beiden Seiten des Weges gleich.

Ich beantrage daher die Flächenabgrenzung, auch aus Gründen der Gleichbehandlung und Wirtschaftlichkeit auf die Teilfläche der Parz. Nr. 308 auszudehnen.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



beauftragte Flächen



Stadt Sinzig

Eingang am:

03. MAI 2018

Fachbereich 4

Bauamt Sinzig

**Offenlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Sinzig
Anregung**

Hiermit bitte ich um Prüfung ob, das Grundstück in der Gemarkung Westum; Flur 12, Flurstück-Nr. 188 künftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden kann. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche würde einen Lückenschluss bzw. Abrundung der bestehenden Wohnbebauung Sternstraße zum Campingplatz Westum darstellen

53489 Sinzig

Sinzig, 3.5.2018