

---

**STADT SINZIG**



**9 ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**

**„BRÜHLSWEG NR. 2“**

**(GEMEINBEDARFSFLÄCHE KINDERGARTEN)**

**- BEGRÜNDUNG -**

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) BauGB  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Projekt:**

Stadt Sinzig  
9 Änderung Bebauungsplan  
„Brühlsweg Nr. 2“

**Stand:**

09.09.2019



---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

INHALTSVERZEICHNIS .....	3
1 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG .....	5
2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE .....	6
2.1 Formelles Verfahren .....	6
2.2 Beschleunigtes Verfahren .....	7
2.2.1 Anwendungsvoraussetzung .....	7
3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	8
4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....	10
4.1 Bauplanungsrechtliche Ist-Situation .....	10
5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	11
5.1 Fläche für den Gemeinbedarf .....	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung .....	12
5.2.1 Grundflächenzahl .....	13
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen .....	13
5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	13
6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR .....	14
6.1 Wasserversorgung .....	14
6.2 Abwasserbeseitigung .....	14
6.3 Stromversorgung .....	14
7 BODENORDNUNG .....	14
8 FLÄCHENBILANZ .....	14
9 UMWELTRELEVANTE BELANGE .....	16

9.1	Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter	16
9.2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	..... 19
9.2.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) .....	19
9.2.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutz-gebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes .....	23
9.2.3	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes .....	24
9.2.4	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d .....	24
9.3	Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes	.....25
9.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	.....25
9.5	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	.....26
9.6	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	.....26
9.7	Alternativenprüfung	.....28
9.8	Prüfung kumulativer Wirkungen	.....28
	ANLAGEN .....	28

---

## 1 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG

---

In der Stadt Sinzig ergibt sich auf der Grundlage der Vorgaben aus der Novelle des Kita-Zukunftsgesetzes sowie der Entwicklung der Geburtenzahlen im Stadtgebiet der Bedarf nach Erweiterung des Platzangebotes für die Kinderbetreuung für Kinder < 6 Jahren.

Im Rahmen einer Bestandsanalyse hat sich gezeigt, dass im Gebiet der Stadt Sinzig ein Fehlbedarf von 114 Kindergartenplätzen besteht.

Dieser Fehlbedarf kann nicht über das bereits vorhandene Kindergartenangebot in der Stadt befriedigt werden. Vielmehr bedarf es zur Deckung dieses Fehlbedarfs der Neuerrichtung von Kindertagesstätten, damit die Stadt die an sie gestellte Aufgabe nach Bereitstellung eines ausreichend bemessenen Platzangebotes erfüllen kann.

Hieraus ergibt sich ein planerischer Handlungsbedarf für die Stadt als auch für die Stadt. Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt im Stadtteil Koisdorf sowie in der „Kernstadt im Bereich des „Weidenwegs“ die Neuerrichtung zweier Kindertagesstätten an.

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

Damit kann insbesondere den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden und auf deren persönliche Lebensumstände wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile eingegangen werden. Gerade die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert die Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur, um als attraktiver und konkurrenzfähiger Wohnstandort wahrgenommen zu werden. So beeinflusst die Intensität einer bedarfsgerechten Ausstattung eines Betreuungsangebotes für Kinder die Familienplanung, die Beteiligung am Arbeitsmarkt, die geschlechtsspezifische Erziehung und die (vorschulische) Bildung.

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

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Belange sowie der zentralörtlichen Stellung der Stadt und den sich hieraus ergebenden Aufgaben auch im Bereich der sozialen Infrastruktur hat die Stadt dazu veranlasst, ein entsprechendes Angebot zu schaffen. zu errichten.

Bei der Standortfindung ist die Anordnung bzw. Unterbringung dieser Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Wohnstatt von wesentlicher Bedeutung.

Mit der „dezentralen“ Verteilung im Stadtgebiet kann somit den Bedürfnissen und Ansprüchen der vor Ort lebenden Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Im Rahmen einer Standort-Alternativenprüfung hat sich ein Grundstück im Bereich des „Weidenwegs“ als Vorzugsvariante herauskristallisiert.

Dieser Standort bietet neben einer günstigen Erreichbarkeit den Vorteil, dass die Flächen im Eigentum der Stadt stehen. Die Verfügbarkeit für eine zeitnahe Umsetzung nach Schaffung des Baurechts ist somit gegeben.

Außerdem befinden sich in fußläufig zumutbarer Entfernung wohnbaulich genutzte Flächen, denen die geplante Kindertagesstätte „dienen“ kann.

In zusammengefasster Form lassen sich folgende Planungsziele definieren:

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

---

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

---

### 2.1 Formelles Verfahren

#### a) Übersicht über das Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... die 9 Änderung des Bebauungsplans „Brühlsweg Nr. 2“ beschlossen.

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der Durchführung Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB.

Darüber hinaus werden die benachbarten Gemeinden i.S. des § 2 (2) BauGB über die Planung der Stadt Sinzig informiert und am Verfahren beteiligt.

Von der Änderung des Bebauungsplans ist lediglich das Flurstück Gemarkung Sinzig, Flur 10, Nr. 819 mit einer Größe von 2.572 m<sup>2</sup> betroffen.

Für die „sonstigen“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke gelten die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unverändert weiter. Diese sind nicht Gegenstand der vorliegenden 9 Änderung des Bebauungsplans.

Daher können Anregungen nur zu den von der 9. Änderung betroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgetragen werden.

Voraussetzung für das Wirksamwerden ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zur 9 Änderung des Bebauungsplans. Sofern diese keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Ursprungsfassung für die o.a. Grundstücke un-

verändert weiter.

## **2.2 Beschleunigtes Verfahren**

Aus planungsrechtlicher Sicht kann das Planvorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB eingestuft werden.

Wie in Kapitel 1 dargelegt dienen die Änderungsinhalte im Wesentlichen der Anpassung an die zwischenzeitlich geänderten Ansprüche im Hinblick auf die Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (hier Kindergärten) im Stadtgebiet.

### **2.2.1 Anwendungsvoraussetzung**

#### Grundfläche

Eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Planungsfall ist gegeben, da es sich – wie dargelegt - um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Hinzu kommt, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche im vorliegenden Bebauungsplan unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Ermittlung der Grundfläche heranzuziehenden Bauflächen haben eine Gesamtgröße von rund 2.572 m<sup>2</sup>. Somit kann die in § 13a (1) definierte Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erreicht werden.

#### Schutzgebiete nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB

Die zur Änderung anstehenden Parzellen liegen nicht innerhalb eines Schutzgebiets nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB (= Natura 2000-Gebiete).

Jedoch grenzt unmittelbar an die nördliche und östliche Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs das Vogelschutzgebiet VSG 5409-401 „Ahrmündung“ an. In einer Entfernung von ca. 20 m liegt nördlich und östlich des Änderungsbereichs das FFH-Gebiet 5409-301 „Mündungsgebiet an der Ahr“.

Damit wird der in der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) in Kapitel 4.2.2 „Abstände in der Bauleitplanung“ definierte Schutzabstand von 300 m unterschritten.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung liegen zum derzeitigen Stand der Planung nicht vor (siehe Ausführungen in Kapitel 9.2.2 dieser Begründung....

#### Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das vorliegende Verfahren hat die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklä-

rung abgesehen wird.

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

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

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

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

#### Eingriffsregelung

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

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

Zudem werden mit der Änderung des Bebauungsplans auch keine Flächen berührt, für die im Ursprungs-Bebauungsplan etwaige landespflegerische Festsetzungen mit einer Ausgleichsfunktion für die zu erwartenden Eingriffe getroffen worden sind.

---

### **3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

---

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig stellt die zur Änderung anstehende Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar.

Die beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf entspricht somit nicht der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (3) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, wird im vorliegenden Planungsfall somit nicht entspro-

chen. Es besteht grundsätzlich ein Änderungserfordernis für den Flächennutzungsplan.

Ein formelles Änderungsverfahren ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 13a (2) Nr. 2 BauGB jedoch entbehrlich. Der Flächennutzungsplan ist lediglich im Wege der Berichtigung nachträglich anzupassen. Die Stadt wird die Anpassung des Flächennutzungsplans in der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vornehmen.

Insbesondere unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 1 der Begründung geht die Änderung des Bebauungsplans einher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zumal ein Kindergarten als sozialadäquate Einrichtung gilt und evtl. hiervon ausgehende Störungen, wie z.B. Kinderlärm, hinzunehmen sind.

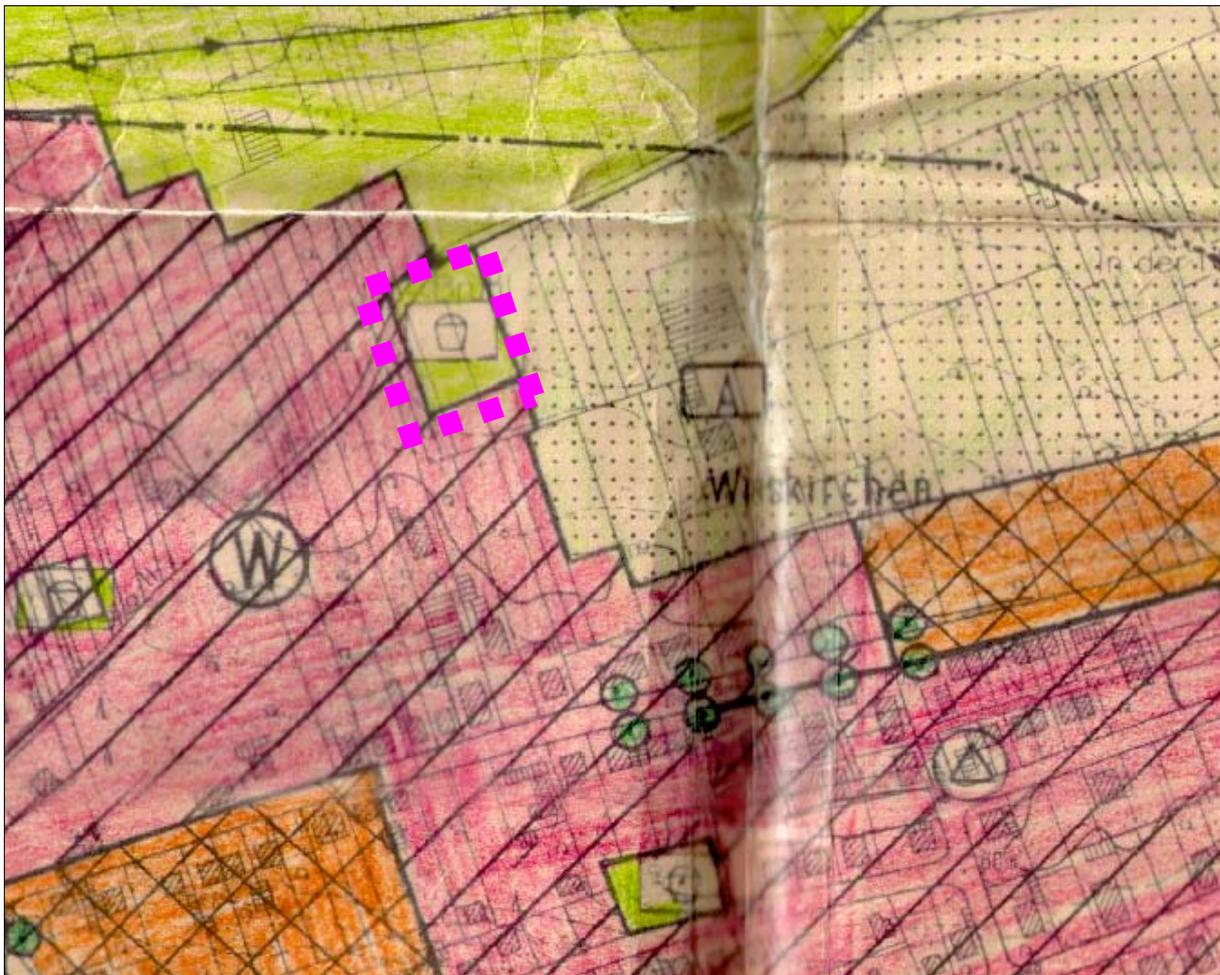


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes, Quelle Stadt Sinzig

## 4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1 Bauplanungsrechtliche Ist-Situation

Nachfolgend sind die für die 9. Änderung des Bebauungsplans relevanten Festsetzungen des derzeit geltenden Bebauungsplans aufgelistet:

a) Planurkunde

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinder-Spielplatz und Bolzplatz“,
- weitergehende zeichnerische Festsetzungen sind im ursprünglichen Bebauungsplan nicht getroffen worden.

b) Textfestsetzungen

- Die Textfestsetzungen regeln lediglich, dass innerhalb der öffentlichen Grünflächen in geeigneter Form hochkronige Bäume zu pflanzen sind.

Nachfolgend ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan abgebildet.

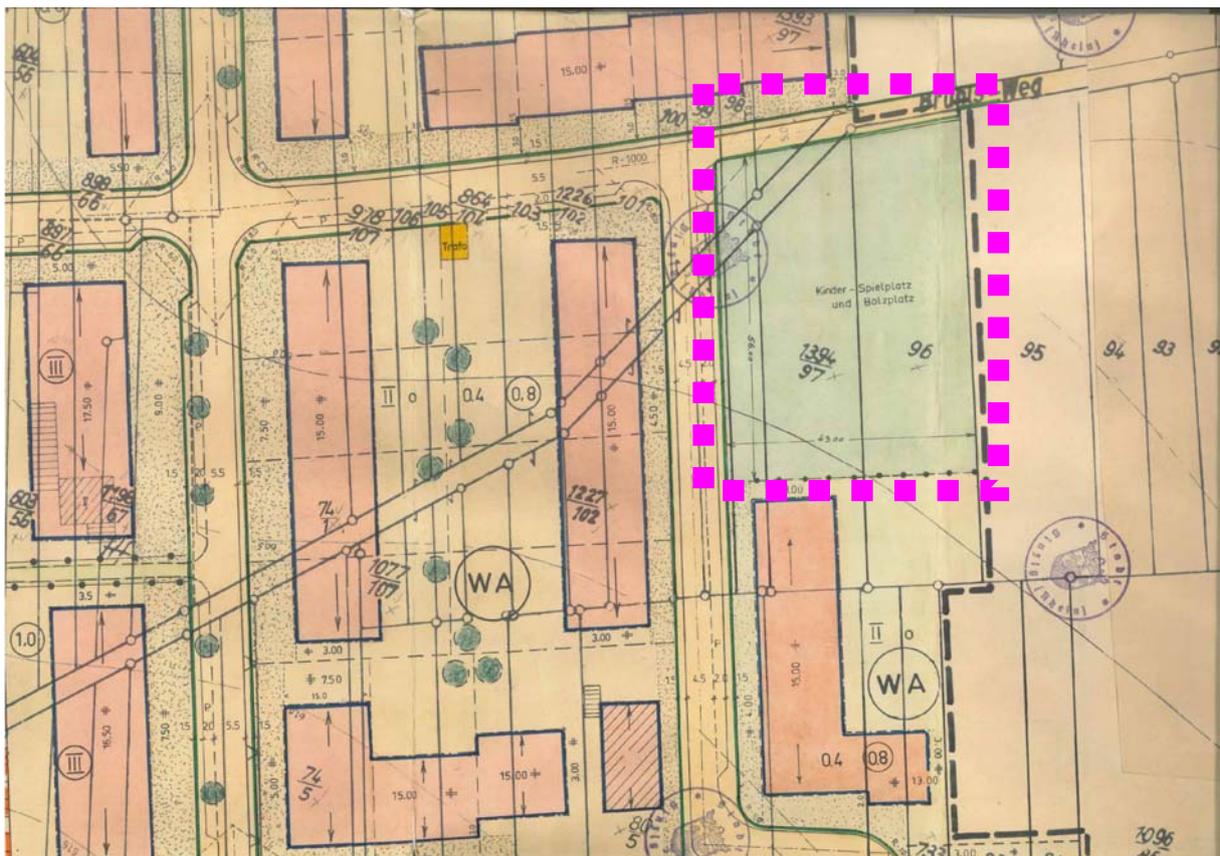


Abb.: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan , Quelle Stadt Sinzig

---

## 5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### 5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung angeführten Planungsziele ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

Aus diesen definierten Planungszielen sind die wesentlichen städtebaulichen Gründe zur Rechtfertigung dieser Festsetzung abzuleiten. Auf die Ausführungen in Kapitel 1 wird daher zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf wird zum Ausdruck gebracht, dass die künftige Einrichtung der Allgemeinheit zugutekommt und dieser zur Verfügung steht.

In Ergänzung hierzu wird die Zweckbestimmung angegeben. Grundsätzlich ist die Spanne der möglichen Nutzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf groß.

Aus diesem Grund ist die Festsetzung einer Zweckbestimmung zwingend notwendig. Nur auf diese Weise kann eine sachgerechte Abwägung vorgenommen werden, da je nach Nutzung unterschiedliche Auswirkungen von einer Gemeinbedarfsfläche ausgehen können.

Im vorliegenden Fall wird die Zweckbestimmung mit „Kindergarten“ angegeben, die als sozialadäquate Einrichtung der Betreuung von Kindern dient. Sie steht in der Trägerschaft der öffentlichen Hand (Stadt Sinzig).

Entsprechend der Legaldefinition des § 7 (1) Nr. 1 Sozialgesetzbuch sind Anlagen für die Kinderbetreuung Einrichtungen, in denen Kinder bis zum vollendeten 14. Lebensjahr zeitweise oder ganztägig beaufsichtigt und gefördert werden.

Die beabsichtigte Einrichtung in der Stadt richtet sich an die Betreuung von Kindern im Vorschulalter. Dies beinhaltet auch das Angebot für die Tagesbetreuung von Kindern bis 3 Jahren.

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

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass es sich bei dem geplanten Kindergarten nicht um eine reine gebietsbezogene Einrichtung i.S. des § 3 (2) Nr. 2 BauNVO handelt.

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

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der Geräuschpegel, den die Kinder verursachen, von benachbarten Grundstücken hinzunehmen ist. Unter Berück-

sichtigung der aktuellen Rechtsprechung sind die von Kindern hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen u.a. in Kindertagesstätten im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen.

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

Um mögliche Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung so gering wie möglich zu halten, soll auf dem künftigen Kindergartengrundstück ein entsprechendes Stellplatzangebot bereitgestellt werden. Die Bündelung der Parkplätze soll ein „wildes“ Parken im Straßenraum soweit wie möglich unterbinden.

Im Zusammenhang mit möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch den an- und abfahrenden Verkehr ist anzuführen, dass sich dieser Verkehr nur auf die bestimmte Tageszeiten beschränkt und sich an den Öffnungszeiten der Einrichtung orientiert (i.d.R. zwischen 07.00 und 17.00 Uhr).

Zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist der Kindergarten ebenso wenig geöffnet wie am Wochenende.

Vor diesem Hintergrund kann der Anspruch der angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf die Gewährleistung eines höchstmöglichen Maßes an Wohnruhe gewährleistet werden.

Unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur ist grundsätzlich eine günstige fußläufige Erreichbarkeit zumindest für die östlich der B 9 gelegenen Siedlungsflächen gegeben.

Neben der o.a. Hauptnutzung sind im Plangebiet ebenso die dazugehörigen Zubehöranlagen wie etwa Stellplätze für die Mitarbeiter/innen, untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Anlagen für die Unterbringung von Geräten, Außenmöblierung, Fahrradschuppen u.ä.) zulässig.

Weiterhin sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf die Unterbringung von Spiel-, Kommunikations- und Grünflächen für die Altersgruppe der Kinder im Vorschulalter zulässig.

Hierzu gehören befestigte Wege ebenso wie bauliche Anlagen (z.B. Hinweisschilder, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Abstellplätze für Fahrräder, Spielgeräte, Einfriedungen, Gebäude und Räume für die Unterstellung von Geräten).

Zwingende Voraussetzung ist jedoch das Vorliegen eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs zur definierten Hauptnutzung.

## 5.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Änderung des Bebauungsplans an dem Ziel nach Gewährleistung einer funktions- und nutzergerechten Grundstücksausnutzung entsprechend der definierten Zweckbestimmung.

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Form einer Geschoßflächenzahl und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse werden nicht getroffen. Hierfür besteht aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis.

### 5.2.1 Grundflächenzahl

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten in Form der Grundflächenzahl erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt der rechtsverbindliche Bebauungsplan für die zur Änderung anstehende Fläche keine Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung. Die Zulässigkeit eines Spiel- und Bolzplatzes und der hierzu typischerweise gehörenden Anlagen und Einrichtungen wie etwa Spielgeräte, Spielfeld, Zuwegungen, Kommunikationsplätze u.ä. lassen bereits heute eine Verdichtung bzw. Versiegelung erwarten.

Im in blick auf die angedachte Planung mit Hauptgebäude, Stellplätzen sowie den Spiel- und Aufenthaltsflächen einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 festgesetzt.

Auf diese Weise kann insbesondere für die angedachte Gestaltung des Außengeländes mit Wegen, Kommunikations- und Spielflächen sowie einem Stellplatzangebot ein entsprechender Spielraum geschaffen werden.

Diese Zubehöranlagen können aus planungsrechtlicher Sicht als bauliche Anlagen eingestuft werden. Die Folge ist die Berücksichtigung bei der Berechnung der Grundfläche.

Außerdem entspricht die als Maßnahme der Innenentwicklung einzustufende Maßnahme dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bzw. dem Planungsgrundsatz mit dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung.

### 5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich notwendig, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erzielen zu können. Gleichzeitig ist eine funktionsgerechte Bebauung zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Umgebungsbebauung erfüllt die festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe von GH = 8 m die o.a. Anforderungen.

Diese Höhe genügt den Ansprüchen an eine funktions- und nutzergerechte Errichtung des künftigen Kindergartengebäudes.

Gleichzeitig ermöglicht diese Gebäudehöhe ein Einfügen in die Umgebungsbebauung, die lt. Rheinland-Pfalz-in-3d.de Gebäudehöhen bis ca. 14,7 m aufweist.

### 5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

In Kapitel 5.2 wurde in den Ausführungen zur Grundflächenzahl auf den möglichen hohen Versiegelungsgrad, der bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten ist, hingewiesen.

Damit einher können Auswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser auftreten, die zu einem dauerhaften Verlust bzw. zu einer Einschränkung der Funktionen führen.

Um hier eine Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter herbeiführen zu können, sollen Stellplätze, innergebietliche Wege sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen dauerhaft mit wasserdurchlässigem Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen (z.B. die Gewährleistung einer barrierefrei zugänglichen Geländes, Immissionschutz, Grundwasserschutz).

Um für die künftige Umsetzung und Freiflächenplanung eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit einräumen zu können, wird in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans auf die konkrete Festsetzung von Flächen bzw. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verzichtet.

---

## **6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR**

---

### **6.1 Wasserversorgung**

Das Grundstück kann durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit Trink- und Löschwasser versorgt werden.

### **6.2 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt werden.

Wegen der hohen Ausnutzung des Areals für die Errichtung der Gebäude sowie der Frei- und Spielflächen ist die Unterbringung einer zentralen Einrichtung für die Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich. Im Hinblick auf die Nutzergruppe (Kinder < 6 Jahre) könnte solch eine Einrichtung auch eine Gefahrenquelle darstellen.

### **6.3 Stromversorgung**

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird durch das örtliche Netz sichergestellt.

---

## **7 BODENORDNUNG**

---

Es werden keine gesetzlichen Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB notwendig.

---

## **8 FLÄCHENBILANZ**

---

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil (ca. Angaben)
Fläche für den Gemeinbedarf	2.350 m <sup>2</sup>
Gesamtgröße	2.350 m <sup>2</sup>

## 9 UMWELTRELEVANTE BELANGE

### 9.1 Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter

In einem ersten Schritt wurde für die Änderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen.

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

Beurteilungsgrundlage bilden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, die in Kapitel 4 der Begründung dargelegt sind.

Nachfolgend erfolgt – sofern aus den Erkenntnissen des Schritt 1 notwendig - dann in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja  Eine Betroffenheit kann sich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser ergeben.	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	ja  unmittelbar an die nördliche und östliche Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs grenzt das Vogelschutzgebiet VSG 5409-401 „Ahrmündung“ an. In einer Entfernung von ca. 20 m liegt nördlich und östlich des Änderungsbereichs das FFH-Gebiet 5409-301 „Mündungsgebiet an der Ahr“	LANIS Rheinland-Pfalz

§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein  Als sozialadäquate Einrichtung ist der durch die Kinder verursachte Lärm hin zu nehmen und gilt nicht als schädliche Umwelteinwirkung  Der nicht von dieser immissionsschutzrechtlichen Privilegierung erfasste An- und Abfahrtsverkehr wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 5.1 nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baunutzungsverordnung (u.a. § 3 (2) Nr. 2 BauNVO)</li> </ul>
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler – Kreis Ahrweiler, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein  Der Regionale Raumordnungsplan weist den Änderungsbereich als Siedlungsfläche für das Wohnen aus.  Lage im Überschwemmungsgebiet der Ahr gemäß Rechtsverordnung vom 11.12.1995	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LANIS Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ Regionaler Raumordnungsplan</li> <li>▪ Geoportal Rheinland-Pfalz</li> <li>▪ <a href="http://www.gda-wasser.rlp.de">www.gda-wasser.rlp.de</a></li> </ul>

§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	---
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	nein	Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Rheinland-Pfalz durch die SGD Nord und Süd sowie das Landesamt für Geologie und Bergbau
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein  Festsetzung als öffentliche Grünfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan	rechtsverbindlicher Bebauungsplan
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Siehe Ausführungen in Kapitel 2.2.1 zum Belang „Eingriffsregelung“

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Im 2. Schritt erfolgt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

### **9.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)**

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### Bestand:

Für die 9. Änderung des Bebauungsplans wurde durch das Planungsbüro Valerius, Dorsel eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse ausgearbeitet. Die Erkenntnisse hieraus bilden die Grundlage für die Bewertung der Betroffenheit der relevanten Schutzgüter Flora und Fauna.

Durch die beabsichtigte Entwicklung werden keine biotopkartierten Flächen in Anspruch genommen. Das Plangebiet selbst ist durch keine biotopkartierten Objekte gekennzeichnet.

Im Planungsraum sind keine Gehölze mit Nestern oder Relikten anzutreffen. Ebenso finden sich keine Höhlen in den unmittelbar angrenzenden Gehölzen.

Der Planungsraum, umgeben von Erschließungsstraßen, Wohnbebauung/ Ziergärten, Brache und intensiv genutztem Grünland, weist zudem keine Hinweise auf eine Nutzung durch Bodenbrüter auf. Grund hierfür sind die unmittelbar einwirkenden anthropogenen Einflüsse von Menschen und Haustieren.

Das Plangebiet ist durch eine Wiese mittlerer Standorte geprägt, der u.a. Löwenzahn, Brennessel, Brombeere, Wiesen-Klee, Königskerze, Wiesen-Pippau, Echtes Johanniskraut und Rainfarn aufweist.

Im Übergang zum westlich angrenzenden Grünland hat sich eine ca. 5 m breite Strauchvegetation entwickelt, die durch Brombeere, Hundsrose und Holunder gekennzeichnet ist. Die sonstigen Übergänge zum Wohngebiet entlang des „Weidenwegs“ bzw. des landwirtschaftlichen Weges sind keine typischen Säume ausgebildet.

Trotz der Lage unmittelbar am Vogelschutzgebiet und mittelbar am FFH-Gebiet, wird für das Plangebiet keine besondere artenschutzrechtliche Brisanz deutlich, dazu sind die anthropogenen Einflüsse durch Bewegungsunruhe und Lärm im Verhältnis der Einflüsse durch die Natura 2000-Gebiete im Plangebiet und daran angrenzend viel zu dominant.

Im Plangebiet sind folgende u.a. folgende Arten zu erwarten:

Schwarzmilan, Bachstelze, Elster, Haussperling, Neuntöter, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Wendehals.

Die Fledermaus-Arten des Planungsraums sind überwiegend häufig vorkommende Arten mit räumlichem Bezug zum Offenland /Siedlung zu beobachten sind. Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet der Kindertagesstätte durch Vögel als Nahrungshabitat, die im Randbereich vorhandenen Sträucher und Gehölze als Nahrungs- und Rückzugshabitat genutzt werden.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung im Plangebiet und der starken anthropogenen Einflüsse im Randbereich des Plangebietes und wegen der geringen Größe, ist der Planungsraum für Fledermausarten bedingt als Nahrungshabitat geeignet. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet zu Überflügen während der Dämmerung und der Nacht von/zu Jagdgebieten genutzt wird.

#### Planung:

Durch die geplante Erweiterung werden Offenlandflächen in Anspruch genommen, die anthropogenen Einflüssen unterliegen.

Die Vegetation weist keine essentiellen Brut- und Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Arten auf, sodass, auch mit Hinweis auf die unmittelbar angrenzenden Störeinflüsse Wohnen, Verkehr und Landwirtschaft, keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen abgeleitet werden können. Hieraus ist abzuleiten, dass keine lokalen Populationen nachhaltig beeinträchtigt werden.

Der Planungsraum weist keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle des Baus der Kindergartentagesstätte, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden.

Es bestehen weiterhin, aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur der Erweiterungsfläche, keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus. Da mittelbar angrenzend an den Eingriffsraum ausreichende Flächen mit gleich- und höherwertigen Biotopstrukturen vorhanden und somit als adäquate Ausweichräume geeignet sind, ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht gegeben.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt die o.a. Entwicklung des Kindergartens in Sinzig, Weidenweg, zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht der Erweiterung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich** 1 = erheblich

#### Schutzgut Boden

##### Bestand:

Aussagen bzw. Erkenntnisse zu Altlastenstandorten liegen zum derzeitigen Stand der Planung nicht vor.

Die bereits vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen aus der Grünlandnutzung führen schon zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die Verdichtungsansätze.

Außerdem lässt der rechtsverbindliche Bebauungsplan durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und Bolzplatz eine Versiegelung und Verdichtung im gewissen Umfang zu. Allerdings muss durch den planungsrechtlichen Charakter einer Grünfläche der „Grüncharakter“ der Fläche überwiegen.

Derzeit unterliegt das zur Überplanung anstehende Grundstück der Grünlandnutzung.

#### Planung:

Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8.

Insofern erfolgt gegenüber dem bisherigen Zustand künftig eine intensivere Versiegelung und Verdichtung.

Neben dem dauerhaften Entzug als landwirtschaftliche Nutzfläche (= derzeitiger Ist-Zustand) bzw. einer Grünfläche gemäß Bebauungsplan wird eine Flächenversiegelung erfolgen, die zu folgenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden führt:

- Verlust der klassischen Puffer- und Filterfunktion,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion sowie
- Eintrag von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen im Bereich von Stellplatzflächen.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich    **1 = erheblich**

#### Schutzgut Wasser

##### Bestand:

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Jedoch liegt der Änderungsbereich im Überschwemmungsgebiet der Ahr. Lt. Auskunft der Stadtverwaltung wurde von der zuständigen Stelle eine Ausnahme für die geplante bauliche Nutzung in Aussicht gestellt.

Die Nutzung des Standortes hat auch hier bereits zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenverdichtung sowie die Bewirtschaftung geführt.

Erkenntnisse über Beeinträchtigungen bei Starkregenereignissen liegen nicht vor.

##### Planung:

Durch die Änderung werden sich gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation für das Schutzgut Wasser Auswirkungen ergeben. Diese sind auf die intensivere Versiegelung und Verdichtung zurückzuführen.

Wesentliche Auswirkungen sind:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung
- eine Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen und
- eine Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich    **1 = erheblich**

Schutzgut Klima / Luft

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt mehr oder weniger eingebettet in bebaute Siedlungsfläche und stellt sich als einzige noch unbebaute Fläche dar.

In Verbindung mit den nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen übernimmt die Fläche eine gebietsbezogene Funktion als Kaltluftproduktionsfläche. Die vorhandene Bebauung am Randbereich der Siedlungsfläche entfaltet jedoch eine punktuelle Barrierewirkung.

Eine übergebietliche Funktion ist nicht abzuleiten.

Planung

Mit der angestrebten Nutzung geht eine etwa 2.572 m<sup>2</sup> große Teilfläche verloren. Unter Berücksichtigung des verbleibenden Flächenanteils im Außenbereich sowie der anthropogenen Beeinträchtigung durch die Bestandsbebauung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich**    1 = erheblich

Schutzgut Landschaft

Bestand:

Es bestehen anthropogene Vorbelastungen in Form der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung sowie der überörtlich bedeutsamen Verkehrsstrasse der B9.

Der Änderungsbereich liegt eingebettet in bebaute Siedlungsfläche und stellt sich als einzige noch unbebaute Fläche dar.

Im Außenbereich ist in einer Entfernung von ca. 70 m eine (ehem.) landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden.

Das Landschaftsbild prägende Gehölzstrukturen finden sich allenfalls am Randbereich (= östliche Grundstücksgrenze). Das Landschaftsbild wird durch die Offenlandstruktur sowie die besiedelten Bereiche bestimmt.

Die Topographie des Plangebiets weist insgesamt eine erschließungsfreundliche Eignung auf.

Eine Funktion für die Feierabend- und Naherholung hat der vom „Weidenweg“ in östliche Richtung führende Wirtschaftsweg.

Die Änderungsfläche selbst hat trotz ihrer planungsrechtlichen Festsetzung als öffentliche Grünfläche „Kinder-Spielplatz und Bolzplatz“ haben keine „aktive“ Bedeutung für die Feierabend- und Naherholung. Grund hierfür ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans bisher nicht umgesetzt wurden.

#### Planung:

Mit der Planung wird ein neues Bauvorhaben hinzukommen. In erster Linie wird dadurch die noch bestehende Lücke im ansonsten bebauten Siedlungsrand verfüllt.

Unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorbelastungen sowie der Lage des Änderungsbereichs sind keine wesentlichen Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich** 1 = erheblich

### **9.2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes**

#### Bestand:

Unmittelbar an die nördliche und östliche Geltungsbereichsgrenze des Änderungsbereichs grenzt das Vogelschutzgebiet VSG 5409-401 „Ahrmündung“ an.

In einer Entfernung von ca. 20 m liegt nördlich und östlich des Änderungsbereichs das FFH-Gebiet 5409-301 „Mündungsgebiet an der Ahr“

#### Planung:

In der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurde ausgeführt, dass trotz der Lage unmittelbar am Vogelschutzgebiet und mittelbar am FFH-Gebiet für das Plangebiet keine besondere artenschutzrechtliche Brisanz erkennbar ist. Grund hierfür sind die anthropogenen Einflüsse durch Bewegungsunruhe und Lärm, die eine dominante Rolle einnehmen. Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt nunmehr ein Lückenschluss zwischen bereits bebauten Bereichen. Dabei erfolgt keine über die rückwärtige (= östliche) Grenze hinausgehende Erweiterung des Siedlungsbereichs. Ein „Hineinwachsen“ in das Schutzgebiet findet demnach nicht statt.

Durch den Kindergarten können Beeinträchtigungen durch den Lärm spielender Kinder sowie den An- und Abfahrtsverkehr während der „Nutzerzeiten“ hervorgerufen werden.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ist-Situation könnten im Rahmen der Umsetzung des zulässigen Spiel- und Bolzplatzes bereits heute ähnliche Lärmbeeinträchtigungen hervorgerufen werden.

Vor diesem Hintergrund sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebiets nicht betroffen.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich** 1 = erheblich

### **9.2.3 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes**

#### Bestand:

Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Ahr gemäß Rechtsverordnung vom 11.12.1995.

#### Planung:

Lt. Mitteilung der Stadtverwaltung wurde von der zuständigen Stelle eine Ausnahme für die geplante bauliche Nutzung in Aussicht gestellt.

#### Bewertung der Beeinträchtigungen:

**0 = nicht erheblich\*** 1 = erheblich

\* vorbehaltlich der fachbehördlichen Ausnahmegenehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz

### **9.2.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden sowie Mensch/ Wasser auftreten. Durch die zu erwartende Bodenversiegelung ist zudem eine Beeinträchtigung Boden/Wasser zu erwarten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die dauerhafte Bodenversiegelung.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen in zusammengefasster Form dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur- und Sachgü- ter
Mensch			1	1	0	0	0
Tiere/ Pflanzen	0		0	0	0	0	0
Boden	0	0		1	0	0	0
Wasser	0	0	0		0	0	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgü- ter	0	0	0	0	0	0	

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

### 9.3 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes

Der zur Überplanung anstehende Bereich lässt unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation anthropogene Vorbelastungen für die Schutzgüter Boden und Wasser erwarten

Die Vorbelastungen zeigen sich durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung (Verdichtung durch Befahren mit landwirtschaftlichem Gerät, Dünger- und Pestizideinsatz)

Insgesamt weist der Umweltzustand wegen der anthropogenen Vorbelastungen eine geringe Wertigkeit auf.

### 9.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Bebauungsplans würden die Fläche entsprechend den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans genutzt werden.

Im Bereich des Bolzplatzes und der Kinder-Spielplatzes könnte es zu einer Verdichtung und Versiegelung von Teilflächen kommen.

Der überwiegende Teil des Grundstücks müsste aufgrund des planungsrechtlichen Charakters jedoch von Bebauung freigehalten werden.

## **9.5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen für die Schutzgüter auftreten.

### Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

### Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung und –verdichtung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Stellplatz, Spiel- und Wegeflächen sowie ein damit verbundener dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen,
- Verunreinigung des Grundwassers bei unsachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen die Nutzung des Gebietes:

- das neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens im Ortsbild,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den An- und Abfahrtsverkehr.

## **9.6 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz**

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

### 1. Pflanzen und Tiere

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Baugrundstücken unter Verwendung regionstypischer Pflanzen,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),

- Anlage artenreicher Grünflächen,
- Verwendung tierschonender Beleuchtung.
- möglichst naturnahe Gestaltung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche.

## 2. Boden:

- Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, Freisitzen und Stellplätzen.

## 3. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, Terrassen und Stellplätzen,
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

## 4. Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Durchgrünung des Plangebietes,
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen und zur Bauweise,
- Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des § 5 LBauO.

## 5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
- Vermeidung der Erzeugung von Barrierewirkungen durch die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken (Vermeidung einer geschlossenen Bebauung)
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),
- Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung.

## 9.7 Alternativenprüfung

Für den vorliegenden Standort spricht neben den günstigen Voraussetzungen für die Erreichbarkeit insbesondere die Flächenverfügbarkeit (= Eigentum der Stadt). In diesem Zusammenhang wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen in Kapitel 1 der Begründung verwiesen.

Weiterhin bietet sich der Standort aufgrund der in Kapitel 4 dargelegten planungsrechtlichen Situation an.

Mit der Umsetzung der Planung kann eine derzeit noch unbebaute Lücke am Siedlungsrand verfüllt werden, so dass die Maßnahme dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.

Die geplante Kindertagesstätte wird zudem in räumlicher Zuordnung zu bereits vorhandenen Wohnsiedlungsflächen geplant. Diese liegen in einer fußläufig zumutbaren Entfernung, so dass das Individualverkehrsaufkommen minimiert werden kann.

Alternativstandorte, die aus umweltrelevanter Sicht wesentlich bessere Voraussetzungen aufweisen, stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.

## 9.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Vergleichbare Anlagen finden sich nicht in räumlicher Nähe zum Planvorhaben.

---

## ANLAGEN

1. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse zur 9. Änderung des Bebauungsplans „Brühlsweg Nr. 2“ der Stadt Sinzig, Planungsbüro Valerius, Michael Valerius, Dorseler Mühle, 53533 Dorsel, August 2019