

Stadtverwaltung
53489 Sinzig



Abteilung: 1.4 - Strukturentwicklung
Auskunft: Herr Kemme
Telefon: 02641 975-472
Telefax: 02641 975-7472
Zimmer: E.82
E-Mail: Bernd.Kemme@kreis-ahrweiler.de
Datum: 27.10.2020
Aktenzeichen: 1.4-11-301-3.5

**Vollzug des Landesplanungsgesetzes für Rheinland-Pfalz (LPIG)
Landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPIG i. V. m. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)
Bauleitplanung der Stadt Sinzig
5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bootshaus“**

Dortiger Antrag vom 03.04.2020 (Eingang 20.04.2020)

1. ANTRAG

Mit Schreiben vom 03.04.2020 beantragte die Stadt Sinzig die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 LPIG i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Darstellung des Bereiches Bootshaus als Sonderbaufläche.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Sinzig, Flur 7, Flurstücknr. 283/2, 288/1, 301/1 und 296/2 (tlw.) am Rheinufer in etwa bei Strom-km 627,9.

Der geltende Flächennutzungsplan 1990 stellt im Plangebiet eine Fläche für Sport dar. Ausweislich der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans befand sich in dem Plangebiet vor 1944 eine Strandbadanlage mit entsprechenden baulichen Anlagen. Das Gebäude wurde entsprechend den Genehmigungen in den Jahren 1950 bis 1970 ertüchtigt und, soweit erforderlich, wieder aufgebaut. Die baulichen Anlagen dienen dem Wassersport. Die Stadt Sinzig stellt die Anlagen dem Wassersportverein unter vertraglichen Bedingungen als Vereinsheim und zur gastronomischen Nutzung zur Verfügung. Die Zuwegung erfolgt über den südlich führenden Trifter Weg und den linken Rheinradweg.

Planungsanlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Sicherung der besonderen Nutzungszwecke der Flächen unter Berücksichtigung des Bestandes und der sich aus der Nutzung ergebenden Vorgaben bzw. Auflagen

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die angestrebte Bestandssicherung sind die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren notwendig

2. LANDESPLANERISCHES ANHÖRUNGSVERFAHREN

Das landesplanerische Anhörungsverfahren wurde am 30.04.2020 eingeleitet. Bei den Träger öffentlicher Belange, die bereits im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB von der Stadt Sinzig beteiligt wurden, ist eine erneute Anhörung unterblieben. Soweit von diesen Trägern Stellungnahmen vorliegen, werden sie im landesplanerischen Verfahren berücksichtigt.

- 2.1 Die Untere Naturschutzbehörde nimmt wie folgt Stellung: Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Bootshaus“ liegt im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“, im Vogelschutzgebiet „Ahrmündung“ 5409-401, unmittelbar am FFH-Gebiet „Mündungsgebiet der Ahr“ 5409-301 und in einem Regionalen Grünzug des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald. Ein kartiertes, gesetzlich geschütztes Biotop mit dem Biotoptyp Mittelgebirgsfluss (yFO1) grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an und ist zu erhalten. Die planerische Fassung des Bootshauses und der unmittelbar zugehörigen Flächen bedarf auf Grund der vorhandenen Schutzgebiete einer Überprüfung ihrer Verträglichkeit mit den Schutzziele der Natura 2000-Gebiete und kann maximal der Sicherung des Bestandes dienen. Spätestens auf der Planungsebene der Bebauungsaufstellung ist die Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete nachzuweisen. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, sind zu vermeiden und bei zwingender Notwendigkeit auf ihre Vereinbarkeit mit den Schutzziele der Natura 2000-Gebiete und den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zu überprüfen. Außerdem ist eine Aussage zur Grünfläche im Plangebiet erforderlich, um einen Schutzstatus gemäß § 15 LNatSchG ausschließen zu können. Eine Beschränkung auf die Sicherung des Bestandes entspricht den Zielen, die im vorhandenen regionalen Grünzug einzuhalten sind.
- 2.2 Die Untere Wasserbehörde teilt mit, dass der Bereich des Bootshauses in der Zone II des Trinkwasserschutzgebietes „Goldene Meile“ liegt, festgesetzt durch Rechtsverordnung vom 09.11.2011. In diesem Bereich ist es verboten, Baugebiete auszuweisen (§ 3 Nr. II 1 i. V. m. Nr. III 2 der RVO). Von diesem Verbot kann die SGD Nord auf Antrag eine Befreiung zulassen (§ 6 der RVO), die mit Schreiben vom 10.09.2019 in Aussicht gestellt wurde. Aus diesem Grund erübrigt sich eine Stellungnahme. Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt Sinzig einen entsprechenden Antrag an die SGD Nord richtet.
- 2.3 Die Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz nimmt wie folgt Stellung:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft

Der Planbereich liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 01.01.1996 festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins. Beim Planbereich handelt es sich um eine vorhandene Bebauung. Im Flächennutzungsplan wurde der Planbereich als Sondergebiet dargestellt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stellt die Aufstellung des Bebauungsplanes kein neues Baugebiet im Sinne des § 78 WHG dar.

Nach § 78 WHG sind Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten nur zulässig, sofern u. a. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und die Bauvorhaben so errichtet bzw. Umbauten so durchgeführt werden, dass bei dem Bemessungshochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Zusätzlich bedürfen alle Geländeveränderungen und jegliche zukünftige baulichen Anlagen innerhalb des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes einer vorherigen Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach der Landesbauordnung zu erteilen ist. In allen Fällen ist der Retentionsraumverlust auszugleichen.

2. Grundwasserschutz

Das Bootshaus Sinzig liegt östlich der Stadt Sinzig direkt am Rheinufer und befindet sich innerhalb der Schutzzone 11 des mit RVO vom 09.11.2011 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Goldene Meile“. Die Stadt Sinzig stellt die Anlage dem Wassersportverein als Vereinsheim und zur gastronomischen Nutzung zur Verfügung. Um die Nutzung des Bootshauses auf bauordnungsrechtlicher Grundlage weiterhin zu ermöglichen, wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Bootshaus“ sowie die Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplans beantragt.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden, wie im Vorfeld abgestimmt, keine grundsätzlichen Bedenken zum Grundwasserschutz erhoben. Es ist jedoch eine Befreiung nach § 52 WHG i. V. m. 6 der RVO erforderlich. Diese wird in Aussicht gestellt. Maßgeblich ist das Verbot III. 16 des § 3 der RVO des WSG „Goldene Meile“.

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Bootshaus“ und die 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Sinzig aus grundwasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

3. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen, insbesondere zu der Befreiung von der Rechtsverordnung, bestehen gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

- 2.4 Die Landwirtschaftskammer stellt fest, dass das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,9 ha im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald nicht als landwirtschaftliche Vorrang- bzw. Vorbehaltsfläche ausgewiesen ist. An den Geltungsbereich grenzen nördlich und westlich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Dem Plan II (grünordnerisches Konzept) vom Büro biotop consulting ist zu entnehmen, dass an der westlichen Grenze zum Schutz vor Überpflug ein Zaun (alternativ Findlinge) errichtet werden soll. Hierbei muss darauf geachtet werden, dass diese Maßnahmen gemäß Landesnachbarrechtsgesetz mindestens 0,5 Meter Grenzabstand einhalten. Ferner sind bei den vorgesehenen Anpflanzungen (AM2) ebenfalls

die Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz einzuhalten. Die uneingeschränkte Bewirtschaftung der ans Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche muss sichergestellt sein. Bei entsprechender Beachtung der zuvor aufgeführten Punkte bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

- 2.5 Die GDKE Direktion Landesarchäologie teilt mit, dass das Plangebiet im Bereich einer frühgeschichtlichen Fundstelle liegt. Hierbei handelt es sich um eine größere römische Siedlungsstelle. Entsprechend können Erdarbeiten im Plangebiet, beispielsweise größere Aushübe für Baumpflanzungen, Beschädigungen an dieser Fundstelle verursachen. Die Fundstellen sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Die Hinweise in der Textfestsetzung (Abschnitt 7) zum Bebauungsplan berücksichtigen nicht ausreichend die Belange der Landesarchäologie. Die endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Ortlichkeit, die Art und der Umfang von eventuellen Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden.

3. LANDESPLANERISCHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Stadt Sinzig befindet sich in einem verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Raumstrukturgliederung Karte 1). Sie ist zudem als Mittelzentrum ausgewiesen. Ferner befindet sich die Stadt Sinzig nach Karte 18 in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

Gemäß Ziel Z 31 ist die quantitative Flächenneuinanspruchnahme bis zum Jahr 2015 (erste Zielmarke) landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Gemäß Grundsatz G 85 sollen Freiräume als unverzichtbare Voraussetzung

- für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie
- zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft
- erhalten und aufgewertet werden.

See- und Flussufer sollen im Außenbereich von Bebauung freigehalten werden.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPI) 2017

Der Planbereich befindet sich in einem Regionalen Grünzug, in einem Vorranggebiet Hochwasserschutz sowie in Vorbehaltsgebieten für Erholung und Tourismus, besondere Klimafunktion und Grundwasserschutz.

Neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben sind innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben (Ziel Z 53).

Gemäß Ziel Z 67 sind die Vorranggebiete Hochwasserschutz sind von jeglicher Bebauung und abflusshemmenden Nutzungen freizuhalten.

In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. Dem Schutz des Landschaftsbildes soll bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigegeben werden (Grundsatz G 97).

Gemäß Grundsatz G 74 sollen in den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsigelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Nach Grundsatz G 66 sollen in den Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht vermieden werden. Bei allen Planungen in den Vorbehaltsgebieten ist hierzu den Belangen des Grundwasserschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

4. **FESTSTELLUNG DER RAUMVERTRÄGLICHKEIT / ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN UND GRUNDSÄTZEN DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG**

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens sind seitens der Fachplanungsträger keine Einwände vorgetragen worden sind, die der Planungsabsicht aus Sicht der Landes- und Regionalplanung generell entgegenstehen.

Die Planung dient durch die städtebauliche Definition der Nutzungsart der planungsrechtlichen Sicherung eines lange vorhandenen Bestandes. Eine zusätzliche Bebauung ist nicht vorgesehen.

Die Maßnahme steht daher im Einklang mit Grundsatz G 85 LEP IV. Ebenso ergibt sich aus der Planungsabsicht keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, sodass diese mit Ziel Z 31 LEP IV vereinbar ist.

Da keine bauliche Erweiterung beabsichtigt ist und die Anlage bereits vor Ausweisung eines Regionalen Grünzuges im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald vorhanden war, besteht hinsichtlich des Regionalen Grünzuges Zielkonformität. Dies gilt bei Bestandsbauten auch für das Vorranggebiet Hochwasserschutz, sofern die fachgesetzlichen Anforderungen (vgl. Ziffer 2.3) beachtet werden.

Nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in dem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz dürften durch die Planungsabsicht nicht zu erwarten sein. Hierfür spricht auch die fachliche Stellungnahme sowohl der Unteren als auch der Oberen Wasserbehörde einschließlich der Inaussichtstellung der Befreiung im Wasserschutzgebiet. Im Übrigen ist ein Bootshaus durch die notwendige Rheinufernähe standortgebunden.

Der Grundsatz G 66 ist mit seinem erforderlichen Gewicht bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen zu berücksichtigen. Das Abwägungsergebnis ist in der Begründung zu dokumentieren.

Die Funktion des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus bleibt gewahrt, da das reizvolle, attraktive Landschaftsbild des Rheintals durch die planungsrechtliche Sicherung des lange vorhandenen Bestandes nicht verändert wird. Ebenso verändern sich die klimatischen Bedingungen im Plangebiet nicht.

Nach alledem stimmen wir der vorgesehenen Ausweisung dann zu, wenn die vorstehenden Ausführungen bzw. Maßgaben hinreichend berücksichtigt bzw. beachtet werden.

5. HINWEISE

Wir gehen davon aus, dass die in Kapitel 2 dieser Stellungnahme vorgetragene, städtebaulich relevanten Aspekte im Zuge der Abwägung in den nachfolgenden Verfahren nach BauGB berücksichtigt werden sowie dass sich aus den dort formulierten fachgesetzlichen Anforderungen keine Vollzugshindernisse für eine Bauleitplanung ergeben. Wir halten es für erforderlich dies in eigener Zuständigkeit vertieft zu prüfen und in der Begründung detailliert darzulegen und zu dokumentieren.

Die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange bzw. Fachbehörden bitten ausdrücklich um weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren.

- Industrie- und Handelskammer zu Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie

Die nachfolgend genannten Träger öffentlicher Belange bzw. Fachbehörden haben mitgeteilt, dass eine Beteiligung im weiteren Verfahren entbehrlich ist:

- Verbandsgemeinde Linz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte

Diese Stellungnahme ergeht im Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Wes-terwald (E-Mail vom 29.09.2020, Az: 14 91 131 00 077 /41 MW) sowie mit Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord -obere Landesplanungsbehörde- (Schreiben vom 14.10.2020, Az.: 14 900-131 077/41).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kemme