

---

# STADT SINZIG

## **BEBAUUNGSPLAN „KÖLNER STRASSE IM BEREICH VOR DEN DÄLLEN“**

### **- UMWELTBERICHT -**

- Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

**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:**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und  
sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (1) BauGB

**Projekt:**

Stadt Sinzig  
Bebauungsplan „Kölner Straße  
im Bereich Vor den Dällen“  
Umweltbericht

**Stand:**

27.07.2023

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1	EINLEITUNG.....	5
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	5
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	6
1.3	Standort des Planvorhabens .....	7
1.4	Bedarf an Grund und Boden .....	8
1.5	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	8
2	ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	15
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden .....	15
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	15
2.1.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes .....	17
2.1.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	17
2.1.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	17
2.1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	18
2.1.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	18
2.1.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.....	18
2.1.8	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europä-	

ischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	18
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d .....	19
2.1.10 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 .....	19
2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	20
2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens .....	20
2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	21
2.3 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen .....	33
2.4 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft .....	33
2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz .....	34
2.6 Alternativenprüfung .....	35
2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen .....	35
3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	35
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	35
3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	36
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	37
4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN .....	39
5 ARTENSCHUTZ .....	40

---

# 1 EINLEITUNG

---

## 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Eigentümerin der Parzellen Gemarkung Sinzig, Flur 2, Nrn. 124, 143, 144, 145, 147/1 und 170/ 142 beabsichtigt die Betriebsverlagerung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes auf die v.g. Grundstücke in der „Kölner Straße“. In den Geltungsbereich soll die derzeitige Wirtschaftswegeparzelle Nr. 164 teilweise mit einer Größe von ca. 110 m<sup>2</sup> einbezogen werden.

Die Gesamtgröße beträgt 14.930 m<sup>2</sup>.

Die zur Überplanung anstehenden Parzellen unterliegen bereits einer gewerblichen Nutzung. So wird etwa die Parzelle Nr. 124 durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb bereits als Lagerplatz für Schüttgüter genutzt. Auf den restlichen Parzellen sind aus der ursprünglichen Gewerbenutzung noch Gebäude sowie dazugehörige Lagerplätze vorhanden. Die Lagerflächen werden in Teilen ebenfalls bereits durch den Betrieb für die Lagerung von Baustoffen und -materialien genutzt.

Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen insbesondere die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Hierbei bedarf es der Berücksichtigung und Lösung der örtlichen Rahmenbedingungen wie etwa eine den Anforderungen an die einschlägigen Regelwerke entsprechende Anbindung an die „Kölner Straße“. Bei der „Kölner Straße“ handelt es sich um die (klassifizierte) Landesstraße L 82. Die Lage des Plangebiets außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen bedingt die Berücksichtigung der Vorgaben des § 22 LStrG wie die Einhaltung der Bauverbotszone sowie des grundsätzlichen Verbots nach Anordnung von Grundstücksein- und -ausfahrten.

Ebenso bedarf es der Ordnung und Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen, um eine wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild gewährleisten zu können.

Weiterhin ist auf eine das Plangebiet durchquerende Stromleitung hinzuweisen. Diese stellt für die angestrebte gewerbliche Nutzung ebenfalls eine restriktive Einschränkung dar.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets befinden sich weitere gewerbliche und anderweitig genutzte bauliche Anlagen und Einrichtungen, die als „Überbleibsel“ aus der Vergangenheit einer Nachfolgenutzung zugeführt wurden. Teilweise liegen diese Anlagen bereits im Stadtgebiet von Remagen. Die Gemarkung Remagen grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet an. Allerdings zeigt sich beim überwiegenden Teil der baulichen Anlagen und Einrichtungen ein „Modernisierungs- und Sanierungsbedarf“, so dass mit dem angestrebten Bebauungsplan aus städtebaulicher Sicht eine qualitative Aufwertung sowie Erneuerung und Anpassung erfolgen kann.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig sind die zur Überplanung anstehenden Parzellen bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan kann somit dem übergeordneten städtischen Ziel nach Erhaltung und Fortentwicklung der gewerblichen Entwicklung beidseitig der „Kölner Straße“ Rechnung getragen werden.

Mit der geplanten Ausweisung gewerblicher Bauflächen wird die im nördlichen Teil des Stadtgebiets bereits vollzogene Gewerbeentwicklung fortgeführt. So hat sich westlich der „Kölner Straße (L 82)“ sowie südlich der B 266 die gewerbliche Nutzung schon etabliert.

Planungsinhalt des Bebauungsplans ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen für die Ansiedlung von kleinen und mittleren Gewerbebetrieben.

Durch die angestrebte Planung wird die bereits vollzogene Gewerbeentwicklung verfestigt und die Konzentration der gewerblichen Nutzung am nördlichen Stadtrand wird aus planungsrechtlicher Sicht verbindlich abgesichert.

Mit der Bereitstellung eines weiteren Flächenangebotes für die angestrebte Betriebsverlagerung sowie weiteren gewerblichen Nutzungen als eine zentrale Aufgabe der gemeindlichen Wirtschaftspolitik strebt die Stadt insbesondere die Umsetzung der in § 1 (6) Nr. 8 BauGB angeführten Belange der Wirtschaft an.

Mit dem Bebauungsplan wird dabei die Umsetzung nachfolgenden Ziele angestrebt:

- die nachhaltige Stärkung des vorhandenen Standortes und somit eine weitere Attraktivitätssteigerung des Gewerbebestandes beidseitig der „Kölner Straße“ unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur,
- Umsetzung der regionalplanerischen Vorgaben, wonach die Stadt Sinzig mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums belegt ist und damit gemäß G 34 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 auch Gewerbeort ist,
- Umsetzung der im Flächennutzungsplan enthaltenen Zielsetzung nach Erhaltung und Entwicklung eines Gewerbebestandes am nördlichen Stadtrand von Sinzig,
- Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten insbesondere für kleine und mittlere Gewerbebetriebe,
- die Erhaltung und Schaffung von dauerhaften Arbeitsplätzen,
- „aktive“ Wirtschaftsförderung und somit
- Erhaltung und Schaffung von Wirtschaftskraft in der Stadt Sinzig.

## 1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Die wesentlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans sind:

1. Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO mit einschränkenden Regelungen zu den Gewerbebetrieben aller Art sowie der Festsetzung zur Anwendung der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992.
2. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie folgt:
  - höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,8
  - höchstzulässige Baumassenzahl BMZ = 8,0
  - zulässige Höhe baulicher Anlagen, wobei eine Differenzierung zwischen den Teilgebieten „GEe1“ und „GEe2“ erfolgt. Grund hierfür ist die das Plangebiet durchquerende Hochspannungsfreileitung.
3. Planungsrechtliche Berücksichtigung der Bauverbotszone zur L 82 gemäß § 22 LStrG und Ausschluss von Hochbauten und sonstigen baulichen Anlagen (Nebenanlagen, Werbeanlagen u.ä.) innerhalb dieser Zone.
4. Regelung zur Steuerung der Zulässigkeit baulicher Anlagen durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen und ergänzenden Regelungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Zulässigkeit von Einfriedungen).

5. Grundsätzlicher Ausschluss von Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO (auch Werbeanlagen), Stellplätze und Garagen innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Zweck der inneren Durchgrünung und randlichen Eingrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild.
7. Bauordnungsrechtliche Vorgabe für die Gestaltung von Werbeanlagen, Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 5, Ziffer 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Spielanlagen“
8. Festsetzung zur Verkehrsflächen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anbindung an das (klassifizierte) Straßennetz und die innergebietliche Erschließung.

### 1.3 Standort des Planvorhabens

Das etwa 1,47 ha große Plangebiet liegt in einer Entfernung von rund 320 m zum nördlichen Rand des im Zusammenhang bebauten Siedlungskörpers von Sinzig.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand von Sinzig unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Stadt Remagen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt auf die Parzellen Gemarkung Sinzig, Flur 2, Nrn. 124, 143, 144, 145, 147/1 und 170/ 142 sowie die Wirtschaftswegeparzelle Nr. 164 tlw.

Entlang der östlichen Grenze verläuft die „Kölner Straße“ L 82, die für die Erschließung des Bebauungsplangebiets über die „Kölner Straße“ (= L 82) vorgesehen ist.

Derzeit bestehen zu dieser klassifizierten Straße separate Grundstücksein- und -ausfahrten der beidseitig angrenzenden Gewerbebetriebe.

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Somit sind die Ein- und Ausfahrtsverbote zu der klassifizierten Straße sowie die Bauverbotszone zu berücksichtigen.

Derzeit sind im Plangebiet noch verschiedene Wirtschaftswege vorhanden. Die am nördlichen Gebietsrand bleibt von der Planung unberührt. Die Wegeparzelle Nr. 164 verläuft „mittig“ durch das Plangebiet und trennt die Parzelle Nr. 124 von den übrigen Parzellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die im Plangebiet liegenden Flächen unterliegen einer gewerblichen Nutzung. Neben gewerblich genutzten Hallen gehören Lagerflächen für Baustoffe und -materialien zum Betriebsstandort. Die Parzelle Nr. 124 dient als Lagerfläche für Schüttgüter. Die Materialien werden nicht dauerhaft gelagert.

Auf dem Gelände sind ein Betrieb des Garten- und Landschaftsbaus sowie ein Tief- und Straßenbau ansässig.

Nördlich und östlich des Plangebiets grenzen gewerblich genutzte Bereiche an. So ist unmittelbar gegenüber dem Plangebiet eine Aufbereitungsanlage für Baumaterialien ansässig.

Im Stadtgebiet weist die nächstgelegene Wohnbebauung einen Abstand von etwa 400 m auf. Allerdings liegen zwischen dieser Wohnbebauung und dem Plangebiet bereits gewerblich genutzte Bereiche sowie die B 266.

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Remagen-Kripp beträgt ca. 900 m. Auch innerhalb dieser Abstandsfläche verläuft mit der Bundesstraße B 9 eine stark befahrene Straße.

#### 1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Fläche (ca. Angabe)
Gewerbegebiet	14.930 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	192 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>14.930 m<sup>2</sup></b>

#### 1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind zum derzeitigen Stand der Planung folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

##### (Fach) Planungen

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig (= Neu-Aufstellung).

##### Fachgesetze

Folgende schutzübergreifende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: mögliche Immissionen aus Freizeitlärm und Verkehr),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz,
- Bundesbodenschutzgesetz,

- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf die Beachtlichkeit der §§ 16 bis 21 zur Meldepflicht bei archäologischen Funden sowie den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Die jeweils planende Stadt legt für den Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen Bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur soweit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet.

In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind. Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt</b>	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB	§ 18 Verhältnis zum Baurecht und Eingriffsregelung
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
§ 34 BNatSchG	Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten; Ausnahmen
§ 44 BNatSchG	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
Berücksichtigung:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>ja</b></li> </ul>	

Schutzgut Boden, Fläche	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche
§ 1a (2) BauGB	Gemäß dem Optimierungsgebot sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen.
§ 1 BBSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens,</li> <li>▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>▪ Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen</li> <li>▪ Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden</li> </ul>
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
Berücksichtigung:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ja</li> </ul>	

Schutzgut Wasser	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern
§ 38 WHG	Gewässerrandstreifen
§ 54 WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete
§ 76 WHG	Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern
	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz

Berücksichtigung:

- ja

### Schutzgut Luft und Klima

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Luft und Klima
§ 1 (5) BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz)
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Berücksichtigung:

- ja

### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Erholung

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf die Landschaft
§ 1 (5) BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft

Berücksichtigung:

- ja

### Schutzgut Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutz-gebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 30-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	BNatSchG Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010	<p>Abstände in der Bauleitplanung</p> <p>Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.</p>
<p><u>Berücksichtigung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>nein</b></li> </ul> <p>Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet ist das FFH-Gebiet 7000-013 „Ahrtal. Dies liegt ca. 900 m südlich des Plangebiets. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung liegen nicht vor.</p> <p>Hierfür spricht auch die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche.</p>	

### Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	<p>Planung</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p>

Berücksichtigung:

- ja

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§§16 bis 21 DSchG Rheinland-Pfalz	Meldepflicht

Berücksichtigung:

- nein

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung liegen nicht vor.

**Schutzgut Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
----------------	--

Berücksichtigung:

- ja

**Schutzgut erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Gesetze

§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 (5) BauGB	Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
§ 1 EEG und § 1 EEWärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung

Berücksichtigung:

- ja

<b>Schutzgut Landschaftspläne sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes</b>	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
<u>Berücksichtigung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ja</li> </ul>	

<b>Schutzgut Luftqualität</b>	
Gesetze	
§ 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
<u>Berücksichtigung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nein</li> </ul> Keine Betroffenheit in Form entsprechender Ausweisungen	

<b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d</b>	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
<u>Berücksichtigung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ja</li> </ul>	

<b>Störfallbetriebe</b>	
Gesetze	
§ 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

Berücksichtigung:

- ja

---

## 2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

---

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden

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

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Zum derzeitigen Stand der Planung liegen noch keine verwertbaren naturschutzfachplanerischen und artenschutzrechtliche Untersuchungen vor.

Anhaltspunkte zum Schutzgut Tiere und Pflanzen liefert die Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Sinzig.

Hier sind für die Überplanung angedachten Flächen folgende Aussagen enthalten:

- „Biotop-/Nutzungstypen:

vorwiegend Ackerland, kleinflächig gewerbliche Bauflächen mit randlichen Gehölzstreifen und Streuobstwiese

- Tierwelt:

Bei den Begehungen im Jahr 2019 erfolgten Beobachtungen ubiquitärer, ungefährdeter Vogelarten. Im Bereich der Ackerflächen besteht Habitatpotenzial für die gefährdete Feldlerche. Die Gehölzstreifen der bestehenden Gewerbefläche weisen Habitatpotenzial für Gehölzgeneralisten auf“.

Die o.a. gutachterlichen Untersuchungen werden im weiteren verfahren erstellt und werden Gegenstand der Beteiligungsschritte nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

- **Schutzgut Boden und Fläche**

Auch zum Schutzgut Fläche und Boden wird Bezug genommen auf die die Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Sinzig

- Bodentyp: Parabraunerde aus Löss (verbreiteter Bodentyp),
- mittleres Biotopentwicklungspotenzial;

- Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung in Form von Versiegelung und Verdichtung durch die Gebäude und ständiges Befahren mit Lastkraftwagen und Baumaschinen
- Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Die vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen haben bereits heute zu Bodenversiegelung und –verdichtung im Bereich der Verkehrswege und landwirtschaftlichen Nutzflächen geführt. Diese Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren mit (schweren) Maschinen und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung),
- dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der versiegelten Verkehrsflächen.

#### ▪ **Schutzgut Wasser**

Eine Betroffenheit von Oberflächengewässern liegt nicht vor.

Es handelt sich um eine Grundwasserlandschaft mit mäßiger Grundwasserführung. Die Grundwasserüberdeckung mittel bis günstig.

Das Plangebiet liegt im Mineralwassereinzugsgebiet des Sinziger Mineralbrunnens.

Die intensive Nutzung des Standortes hat – wie beim Schutzgut Boden - auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenversiegelung und -verdichtung sowie Schadstoffeintrag (Dünger, Pestizide im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gefahr des Treib- und Schmierstoffeintrags im Bereich der Bestandsbebauung) geführt.

Die im Plangebiet bestehenden anthropogenen Vorbelastungen sind:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung im Bereich der Verkehrsflächen,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und
- verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen.

In der Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz ist der Bereich westlich des Plangebiets als Sturzflut-Entstehungsgebiete mit der Wertigkeit von „gering (EZG 2.500 bis 5.000 m<sup>2</sup>)“ bis „sehr hoch (EZG > 10.000 m<sup>2</sup>)“ dargestellt. Die Darstellung reicht bis unmittelbar an das Plangebiet heran.

#### ▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Es handelt sich um Offenland mit einem Kaltluftabfluss ohne Einfluss auf Siedlungsbereiche.

Das Plangebiet liegt in einer klimatisch sensiblen Tallage und in einer klimatisch stark belasteten Verdichtungszone.

### ▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Aus Sicht des Schutzgutes Landschaftsbild handelt es sich um einen anthropogen vorbelasteten Bereich. Dieser wird im Wesentlichen durch die Infrastrukturanlagen (Straßen, Bahn, Versorgungs-Freileitungen) und den gewerblichen Nutzungen mit Gebäuden und Lagerflächen geprägt.

Westlich an das Plangebiet schließen sich im Übergang des besiedelten Bereichs gut strukturierte Offenland- und Waldflächen an.

Eine Funktion für die erholungssuchende Bevölkerung sowie die touristische Nutzung besteht wegen der intensiven gewerblichen Nutzung sowie der Lage unmittelbar an der L 82 nicht.

Im Plangebiet selbst sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine besonderen wertgebenden touristischen Einrichtungen oder Landschaftselemente.

Einrichtungen für die Freizeit und Erholung sind nicht vorhanden. Aufgrund der bisher schon ausgeübten intensiven Nutzung und den privaten Eigentumsverhältnissen standen die betroffenen Flächen den Erholungssuchenden nicht zur Verfügung bzw. waren diesem nicht zugänglich.

Schutzgebiete oder schutzwürdige Bereiche mit einer hohen Bedeutung für Freizeit und Erholung werden durch die Planung nicht beansprucht.

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

Gemäß LANIS Rheinland-Pfalz sind in räumlich relevanter Nähe zum Plangebiet keine Natura-2000-Gebiete betroffen.

Das nächstgelegene Natura-2000 Gebiet ist das FFH-Gebiet 7000-013 „Ahrtal. Dies liegt ca. 900 m südlich des Plangebiets. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung liegen nicht vor.

Hierfür spricht auch die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche.

### **2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Im Stadtgebiet von Sinzig weist die nächstgelegene Wohnbebauung einen Abstand von etwa 400 m auf. Allerdings liegen zwischen dieser Wohnbebauung und dem Plangebiet bereits gewerblich genutzte Bereiche sowie die B 266.

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Remagen-Kripp beträgt ca. 900 m. Auch innerhalb dieser Abstandsfläche verläuft mit der Bundesstraße B 9 eine stark befahrene Straße.

### **2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Erkenntnisse für das Vorhandensein relevanter Kultur- und sonstige Sachgüter liegen nicht vor.

### **2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Anlagen und Einrichtungen für eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung i.S. des § 30 BauGB sind ebenso wenig vorhanden wie Einrichtungen der Abfallbeseitigung.

Gemäß der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des Planungsbüros Faßbender und Weber, Brohl-Lützing, erfolgt die Abwasserentsorgung des Gebietes derzeit über geschlossene Abwassergruben. Eine leitungsgebundene Entsorgung ist nicht vorhanden und auch technisch nicht lösbar, da das vorgeschaltete Netz diesbezüglich keine Kapazitäten enthält.

Emissionen in Form von Lärm, Geruch und Staub können durch die gewerbliche Nutzung hervorgerufen werden.

### **2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Plangebiet sind derzeit keine Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden.

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

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“.

Gemäß § 1 (2) der Rechtsverordnung vom 23.05.1980 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

In einer Entfernung von ca. 300 m liegt südwestlich des Plangebiets das pauschal geschützte Biotop GB 5409-0024-2009 „Lößwand bei Haus Schwalbenberg“. Gemäß LANIS Rheinland-Pfalz handelt es sich um den Biotoptyp einer Löß-/ Lehmwand.

Westlich des Plangebiets liegt der Biotopkomplex BK 5409-0153-2010 „Lößhang südöstlich Oberstental“. Dieser setzt sich aus den Biotoptypen „Streuobstwiesen bei Haus Schwalbenberg“, „Magerwiesen bei Haus Schwalbenberg“, „Gebüsche mittlerer Standorte“ sowie Löß-/ Lehmwand zusammen.

Eine unmittelbare Betroffenheit für das Plangebiet liegt nicht vor.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (PVB) trifft für die Plangebietsfläche keine Aussage.

Sonstige Fachpläne mit umweltrelevanten Aussagen für die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen nicht vor

### **2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

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

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können durch die intensive gewerbliche Nutzung und hier für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser Boden/ Wasser, Mensch/ Gesundheit auftreten.

### 2.1.10 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

Im Plangebiet bzw. in der Umgebung sind keine störfallrelevanten Anlagen bekannt.

In der Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz ist der Bereich westlich des Plangebiets als Sturzflut-Entstehungsgebiete mit der Wertigkeit von „gering (EZG 2.500 bis 5.000 m<sup>2</sup>)“ bis „sehr hoch (EZG > 10.000 m<sup>2</sup>)“ dargestellt. Die Darstellung reicht bis unmittelbar an das Plangebiet heran.

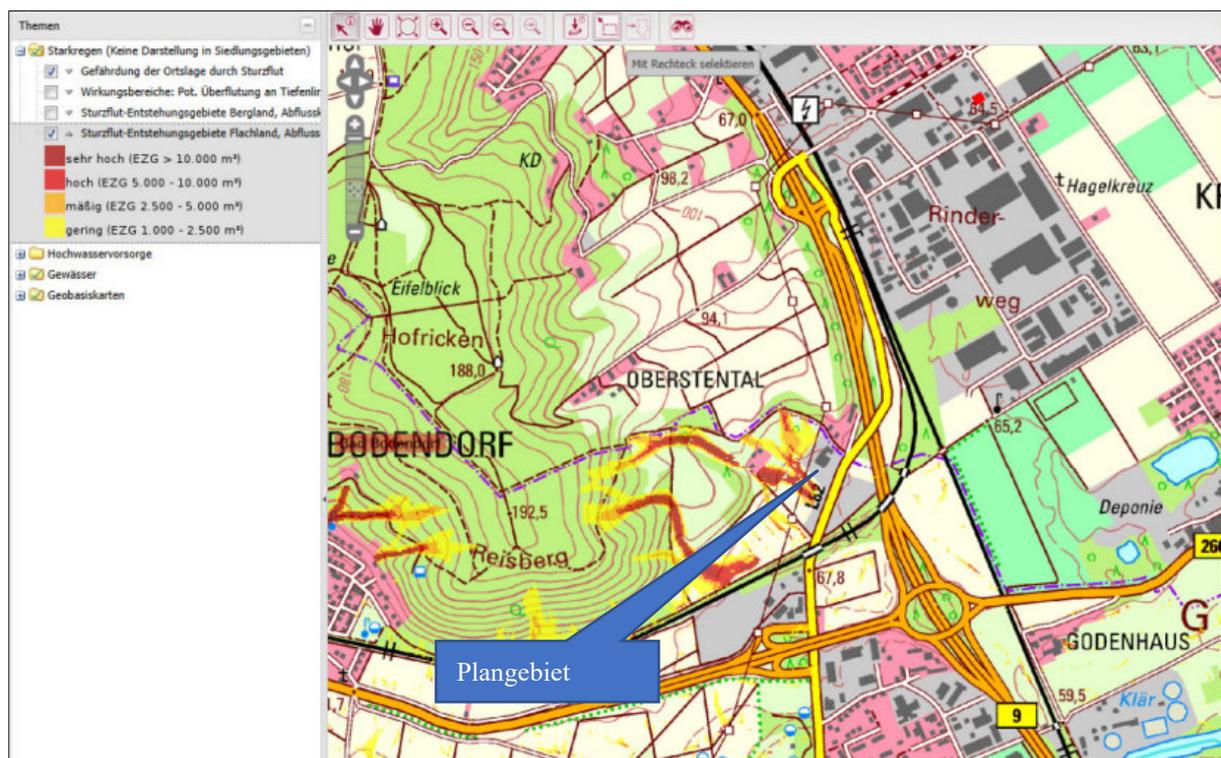


Abb.: Auszug aus der Starkregenkarte, Quelle geoportal-wasser.rlp-umwelt.de

### 2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorliegende Bauleitplanung würden die zur Überplanung anstehenden Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB verbleiben.

Bauliche Vorhaben könnten entweder auf der Grundlage bestehender Genehmigungen, als privilegierte Vorhaben nach § 35 (1) BauGB oder aber als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB zugelassen werden, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Wahrscheinlich wäre die Fortführung der gewerblichen Nutzung in der vorliegenden Form mit den aufgezeigten Beeinträchtigungen insbesondere für die Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind.

Allgemein sind folgende Beeinträchtigungen im Rahmen von Bautätigkeiten im Planungs- und im Wirkungsraum bei Abbrucharbeiten möglich bzw. zu erwarten:

- Räumung von Baufeldern inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich von aktuell unversiegelten und unbefestigten Flächen der Baufelder,
- Baubetrieb und Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zur Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus.

Mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen ist zu rechnen:

- Abriss vorhandener baulicher Anlagen,
- Errichtung von Baukörpern,
- Errichtung von Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung,
- Intensivierung der Flächenversiegelung mit hohem Verbrauch von Flächen und Boden,
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung und
- Anlagen-/ gebietsbezogene Verkehrszunahme.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können. Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungshistorie lediglich mit marginal über das vorherige Maß hinausgehende Störungen zu rechnen.

Das Umfeld des Planungsraums ist bereits von Lärm- und Licht- sowie Abgasemissionen durch den Straßenverkehr und den in räumlicher Nähe liegenden Gewerbenutzung beeinträchtigt.

- Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch gebietsbezogenen Verkehr) und
- Zunahme der Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung.
- gegenüber der bisherigen Nutzung können sich zusätzliche Verkehrsbewegungen zum Standort ergeben,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die technischen Bauwerke (z.B. Kühlung, Aggregate u.ä.).

## 2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

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

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die abschließende Bewertung der möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt nach Vorliegen der naturfachplanerischen und artenschutzrechtlichen Unterlagen.

Insofern ist die nachfolgende Bewertung als „vorläufige“ Einschätzung einzustufen.

#### ▪ **Baubedingte Auswirkungen:**

- Störung und Vertreibung von Tieren durch Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und optische Störungen

Im Zuge der Baumaßnahmen ist mit einer erhöhten Lärmentwicklung, zusätzlichen Erschütterungen, einer Zunahme der Staub und Abgasemissionen sowie zusätzlichen optischen Störungen durch Baufahrzeuge und Bauarbeiter zu rechnen.

Hierdurch könnten Tiere, während ihrer Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- und Überwinterungszeit gestört und aus ihren Lebensräumen vertrieben werden. Durch die bereits bestehende Vorbelastung mit intensivem landwirtschaftlichem Verkehr sind jedoch nur Arten zu erwarten, die an anthropogene Prozesse gewöhnt sind und im Umfeld der Planung ausreichend Ausweichstrukturen finden.

Damit aber die Tiere nicht in sensiblen Phasen wie der Jungenaufzucht gestört werden, müssen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

- V1: Baubeginn im Herbst und
- V2: Durchführung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen

▪ Zerstörung der Vegetation und Verlust potenzieller Habitatstrukturen durch die Bebauung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus nicht wertvollen Strukturen. Lediglich in den Randbereichen sind als heckenartige Strukturen und Baumbewuchs vorhanden.

Zwar können einige Arten dort Nahrung finden, jedoch wird es kein essenzieller Nahrungsraum sein, da sich im Umfeld viele gleich- oder höherwertige Flächen finden.

Die hochwertigen Bereiche, die sich westlich an das Plangebiet anschließen, bleiben unverändert erhalten.

▪ Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten durch nächtliche Beleuchtung

Durch eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle können Fledermäuse und nachtaktive Vögel beim Jagen und damit beim Nahrungserwerb gestört werden. Auf Nachtbaustellen sollte zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel deshalb verzichtet werden.

- V3: Nächtlicher Baustopp und eine nächtliche Betriebsruhe
- V4: Baustelle nachts nicht beleuchtet

▪ **Anlagebedingte Auswirkungen:**

▪ Verlust/Veränderung von Habitaten für Tiere und Pflanzen durch die Flächenversiegelung/-überbauung, Silhouetteneffekt

Die Überdeckung des Bodens durch die dauerhafte gewerbliche Bebauung bedingt eine hohe Flächenversiegelung. Es geht zwar eine Fläche mit niedriger Wertigkeit verloren. Der zu erwartende Versiegelungsgrad wird jedoch zu einer Beeinträchtigung führen und ist dementsprechend als hoch einzustufen.

Der Konflikt der Sichtbarkeit ist dagegen als niedrig einzustufen, da ein bereits bestehendes Siedlungsgebiet überplant wird bzw. an klassifizierte Straßen angebaut wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass Tiere, die in diesem Bereich leben, an anthropogene Bebauung gewöhnt sind und daher von neuen Gebäuden bzw. „Ersatzbauten“ keine höhere Störwirkung ausgeht.

▪ Zerschneidung von Lebensräumen, Barrierewirkung

Da bereits baulich genutzte Flächen mit niedriger Wertigkeit überplant werden, kommt es zu keiner weiteren Zerschneidung von Lebensräumen oder Barrierewirkung.

▪ **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

▪ Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten durch nächtliche Beleuchtung

Durch eine nächtliche Beleuchtung der späteren Bauten könnten Fledermäuse und nachtaktive Vögel beim Jagen und damit beim Nahrungserwerb gestört werden. Auf eine Beleuchtung Richtung Südwesten sollte zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel deshalb verzichtet werden.

- V5: keine Beleuchtung in Richtung Westen bzw. Südwesten

▪ **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:**

Von Versiegelung und Überdeckung betroffene Bereiche weisen wegen der Vornutzung keinen wertvollen Bewuchs auf, weshalb das Konfliktpotenzial diesbezüglich als gering zu bewerten ist.

Es müssen jedoch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeführt werden, um erhebliche und nachhaltige bau- und anlagebedingte Beeinträchtigung auszuschließen.

Betriebsbedingt ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flora und Fauna müssen mit Hilfe von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

**Schutzgut Boden und Fläche**

▪ **Baubedingte Auswirkungen:**

▪ Verringerung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtungen, Versiegelungen sowie Bodenbewegungen und Umlagerungen

Durch das Planvorhaben sind im Fall von Neubaumaßnahmen während der Bauphase Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen werden und der Boden dementsprechend bewegt und umgelagert werden. Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden dauerhaft gestört. Allerdings sind die anthropogenen Vorbelastungen in Rechnung zu stellen.

Im Bereich der Gebäude kommt es zu einer Versiegelung und damit einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen.

Um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu mindern, sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen in der Planvollzugsebene angewandt werden:

- V6: Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen und
- V7: Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe.

▪ Verlust von belebtem, biotisch aktivem Oberboden

Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren.

Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten nach DIN 18300 und DIN 18915 vermieden. Hierzu ist der Oberboden von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

▪ **Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Verlust von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung

Die zu erwartenden hohen Flächenversiegelungen führen flächig zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört.

▪ **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche:**

Vom Planvorhaben betroffene Böden weisen nur eine geringe Wertigkeit und Empfindlichkeit auf. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden für das Schutzgut Boden im Bereich der bisherigen gewerblichen Nutzungen weiterhin ein dauerhafter Entzug und ein hoher Versiegelungs- und Verdichtungsgrad vorliegen.

Folgende Beeinträchtigungen im Bereich der geplanten Siedlungsflächen sind zu erwarten:

- Dauerhafter Verlust der klassischen Puffer- und Filterfunktion,
- potenzieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion sowie
- Eintrag von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen minimiert werden. Trotzdem ist eine Versiegelung immer als erheblich anzusehen und muss somit ausgeglichen werden.

**Schutzgut Wasser**

▪ **Baubedingte Auswirkungen:**

▪ Belastung des Grundwassers durch Austritt von wassergefährdenden Stoffen

Während der Bauarbeiten kann es aufgrund von Leckagen an Baufahrzeugen, unsachgemäßem Umgang oder Bauunfällen zum Austritt von Boden- und wassergefährdenden Stoffen kommen. Daher ist auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdeten Stoffen zu achten.

- Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.

▪ **Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

▪ Erhöhter Oberflächenabfluss

Die anlagenbedingte Flächenversiegelung bewirkt eine Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Für die Planfläche ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Eine Versickerung ist wegen dem hohen Versiegelungsgrad und den fehlenden Flächen allenfalls nur eingeschränkt möglich.

Die Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss beziehungsweise auf das Grundwasser sind hoch.

Weitere anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei einem sachgemäßen Betrieb nicht zu erwarten.

▪ **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:**

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Plangebiet auf Grund der Entfernung zu Oberflächengewässern einen geringen bis mittleren Wert für den Wasserhaushalt hat.

Die anthropogene Vorbelastung des Standortes hat, wie schon zum Schutzgut Boden ausgeführt, auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Versiegelung und Verdichtung geführt. Durch die vorliegende Planung kann nunmehr eine Bebauung erfolgen, die zu einer dauerhaft hohen Bodenversiegelung führt.

So wird mit der Festsetzung der Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 hier künftig eine sehr hohe bauliche Ausnutzbarkeit möglich sein.

Als Folge hieraus werden sich die zuvor genannten Beeinträchtigungen verfestigen und entsprechend der zu erwartenden intensiven Inanspruchnahme von Flächen für die gewerbliche Siedlungsentwicklung verstärken wie die

- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung und verändertem Oberflächenabfluss.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als mittel zu bewerten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen das Schutzgut Wasser können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen zum Teil zwar vermieden werden, durch die zu erwartende Versiegelung ist jedoch ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu erwarten.

## **Schutzgut Klima / Luft**

### ▪ **Baubedingte Auswirkungen:**

#### ▪ Lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen

Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

### ▪ **Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen entfällt eine zusammenhängende Fläche als Kaltluftproduktionsfläche, die jedoch keine Funktion für angrenzende Siedlungsbereiche hat. Vielmehr bildet die vorhandenen Verkehrsstrassen (B9, L 82 und Eisenbahn) bereits heute eine Barrierewirkung.

Die Kaltluftproduktion auf den westlich und südwestlich angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen bleibt unverändert erhalten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima auftreten:

1. die Herausbildung von Wärmeinseln durch die Versiegelung,
2. das Entstehen einer möglichen kleinflächigen Barrierewirkung für Luftaustauschbahnen bzw. den Kaltluftabfluss durch die Hochbauten und
3. Auswirkungen für das Kleinklima durch die zu erwartende Versiegelung in Form von Aufwärmung.

Mit der vorgesehenen Ausweisung von Flächen für die gewerbliche Nutzung können emittierende Anlagen angesiedelt, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können.

Eine Beeinträchtigung des Meso- und Makroklimas ist nicht zu erwarten, sofern ein dem Stand der Technik entsprechender Betrieb und Nutzung stattfindet.

### ▪ **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:**

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung des Meso- und Makroklimas ist nicht zu erwarten, sofern ein dem Stand der Technik entsprechender Betrieb und Nutzung stattfindet.

Mikroklimatisch ist eine nachteilige Bildung von Wärmeinseln zu erwarten.

## **Schutzgut Landschaft und Erholung**

### ▪ **Baubedingte Auswirkungen:**

#### Lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, stoffliche Emissionen (Staub- und Abgasemissionen) und Verschmutzung der Wege

Während der Bauzeit sind in Bereich der erweiterten Baugrenze lokale Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Abgase möglich.

Zudem kann es aufgrund der Bauarbeiten zur Verschmutzung der Wege kommen. Diese Störungen sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber lediglich auf die Bauzeit und sind als nicht erheblich anzusehen.

▪ **Anlagebedingte und Betriebsbedingte Auswirkungen:**

Störung des Landschaftsbildes durch anthropogene Überprägung der Landschaft

Durch die Planung kommt es zu einer weiteren anthropogenen Überprägung in einem bereits bebauten Gebiet und somit zu einer Änderung des Landschaftsbildes.

Mit der Planung können neue Bauvorhaben in einen anthropogen vorbelasteten Bereich hinzukommen, die entsprechend in die Landschaft wirken.

Gleichzeitig wird das Landschaftsbild durch die hinzukommenden Gebäude und Freiflächen neu gestaltet.

Die Funktion für die Feierabend- und Naherholung wird nicht nachteilig beeinflusst.

Der Stadt ist bewusst, dass mit der Ausweisung einer Siedlungsfläche keine vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild erfolgen kann.

Ein Planungsziel ist daher eine landschaftsgerechte „Neugestaltung“ des Planvorhabens. Um diesen Ansprüchen gerecht werden zu können, sind in der Ebene des Bebauungsplans verschiedene Festsetzungen wie etwa die Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen, Bauweise sowie Maßnahmen zur inneren und randlichen Eingrünung zu treffen. Allerdings ist insbesondere eine der Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets entsprechende funktionsgerechte Grundstücksnutzung zu gewährleisten.

▪ **Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung:**

Das Plangebiet liegt „losgelöst“ vom Siedlungskörper der Stadt Sinzig.

Die beabsichtigte Entwicklung stellt die Verfestigung vorhandener, bisher ohne bauleitplanerische Steuerung entstandene gewerblicher Nutzungen dar.

Die Planung entfaltet in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Mensch und Erholung wegen der anthropogenen Vorbelastungen keinen starken Eingriff.

Der Bebauungsplan berücksichtigt Maßnahmen für eine innere und randliche Begrünung, die einen Beitrag für die Einbindung in das Landschaftsbild leisten. Jedoch können diese Maßnahmen keinen vollständigen Ausgleich bieten.

Gemäß geltender Rechtsprechung setzt der Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes die vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild nicht voraus; ein Ausgleich durch landschaftsgerechte Neugestaltung kann auch dann vorliegen, wenn die Veränderung und die Tatsache des Eingriffs sichtbar bleibt.

Wird durch die auf einen funktionalen Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts abzielenden Maßnahmen der betroffene Raum in optischer Hinsicht landschaftsgerecht neugestaltet, können die Maßnahmen zugleich einen hinreichenden Landschaftsbild bezogenen Ausgleich bewirken.

Eine Zerstörung eines Naherholungsgebiets für die erholungssuchende Bevölkerung wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht ausgelöst.

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

Auf Grund der Entfernung der in Kapitel 2.1.7 aufgelisteten Schutzgebiete zum Plangebiet kann davon ausgegangen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung bzw. Auswirkungen auf das Natura-2000-Gebiet vorliegt.

### 2.2.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen geschaffen.

Somit können im Plangebiet Anlagen und Einrichtungen angesiedelt werden, die Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können auf den Menschen Immissionen in Form von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, einwirken.

Dem planerischen Verursacherprinzip folgend hat die planende Stadt die Aufgabe, im Rahmen ihrer Bauleitplanung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen.

- Lärm
- Gewerbelärm

Aus immissionsschutzrechtlichen Aspekten kann zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB sowie zur Berücksichtigung des in § 50 BImSchG verankerten Trennungsgebotes u.a. die Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 herangezogen werden.

Dies führt zu Einschränkungen der Ausnutzbarkeit zur Art der baulichen Nutzung, so dass ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen wird.

Im Sinne eines vorbeugenden Immissionsschutzes kann jedoch ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und den in räumlicher Nähe gelegenen schutzbedürftigen Einrichtungen ermöglicht werden. Hier ist in erster Linie auf die nächstgelegene Wohnbebauung im Stadtgebiet von Sinzig sowie im Remagener Stadtteil Kripp zu hinzuweisen.

- Verkehrslärm

Im Bebauungsplangebiet werden keine planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für Anlagen und Einrichtungen geschaffen, die einem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen. Somit ist nach derzeitiger Einschätzung keine Beeinträchtigung der im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen durch den Verkehrslärm der angrenzenden klassifizierten Straßen und der Eisenbahnstrecke zu erwarten.

Ebenso wenig sind Auswirkungen für schutzwürdige Einrichtungen durch den gebietsbezogenen Verkehr zu erwarten, da in räumlicher Nähe keine entsprechenden Einrichtungen vorliegen.

### ▪ Luftverunreinigungen

Im Zusammenhang auf die Vermeidung möglicher Luftverunreinigungen für schutzwürdige Einrichtungen hat die Stadt einen angemessenen Abstand i.S. des Trennungsgebots gemäß § 50 BImSchG eingehalten. So beträgt etwa der Abstand vom festgesetzten Gewerbegebiet zur nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnbebauung ca. 400 m.

In Ergänzung hierzu tritt die Anwendung der bereits erwähnten Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992.

Weitergehende Festsetzungen wie etwa die Beschränkung der Emissionen bei Emittenten im Planbereich durch Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 BauGB beinhaltet der Bebauungsplan nicht. Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich um eine Angebotsplanung, bei der die künftigen Nutzer noch nicht abschließend feststehen.

Unter Berücksichtigung der sogenannten Nachsteuerungsinstrumentarien wie etwa dem § 15 BauNVO, §§ 5 und 22 BImSchG stehen im Bedarfsfall in der Planvollzugsebene hinreichende Rechtsgrundlagen zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes gemäß den einschlägigen Regelwerken zur Verfügung.

### ▪ Lichtimmissionen

Des Weiteren können sich Lichtimmissionen belästigend auf Menschen auswirken.

Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn im Bebauungsplan

- Flächen oder Gebiete für lichtemittierende Anlagen ausgewiesen werden oder Flächen für Nutzungen ausgewiesen werden, die typischerweise mit Lichanlagen verbunden sind (z. B. Sportanlagen, Parkplätze, Reklameanlagen) und
- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen mit lichtemittierender Wirkung ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan beinhaltet eine Festsetzung, wonach im Plangebiet blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklamen sowie Laserlichtwerbung nicht zulässig sind.

Des Weiteren hält das Plangebiet einen Abstand von  $\geq$  ca. 400 m zu schutzbedürftigen Nutzungen (Siedlungskörper von Sinzig) ein.

Auf eine Beleuchtung Richtung Südwesten sollte zum Schutz von Fledermäusen und Nachtvögel verzichtet werden.

In der Planvollzugsebene stehen anerkannte Prüfmethode für die Ermittlung der möglichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen bereit. Hier sind insbesondere die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 - zu nennen.

Die abschließende Betrachtung kann daher in der Planvollzugsebene auf der Grundlage konkreter Planungen erfolgen.

### ▪ **Erschütterungen**

Der Schutz vor Erschütterungen ist ebenfalls ein Teilaspekt des städtebaulichen Umweltschutzes.

Erschütterungen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn in einem Bauleitplan

- Flächen, Gebiete oder Anlagen ausgewiesen werden, von denen – nach Planvollzug – Erschütterungsimmissionen ausgehen können oder
- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen ausgewiesen werden, von denen Erschütterungen ausgehen.

Rechtsverbindliche Vorschriften, ab welcher Erheblichkeitsgrenze Erschütterungen zu einem erheblichen Nachteil bzw. einer erheblichen Belästigung benachbarter Grundstücke bzw. für die sich dort aufhaltenden Menschen werden, sind weder gesetzlich noch nur durch eine Verordnung festgelegt. Auch existieren keine rechtsverbindliche Vorschriften, mit welchen Methoden eine Ermittlung und Bewertung möglicher Erschütterungen stattzufinden hat.

Als sachverständige Beurteilungshilfe können die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Vermeidung von Erschütterungen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz vom Mai 2020 herangezogen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan können grundsätzlich entsprechende Betriebe angesiedelt werden. Es werden jedoch keine Festsetzungen getroffen, die Betriebe ausschließen, von denen Schwingungen und Erschütterungen ausgehen können.

Grund hierfür ist die Tatsache, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen sogenannten Angebotsplan handelt, der die Ansiedlung künftiger Betriebe nicht abschließend regelt.

Des Weiteren stehen – wie zuvor bereits erwähnt – in der Planvollzugsebene wirkungsvolle Steuerungsinstrumentarien für eine verträgliche Lösung im Bedarfsfall zur Verfügung.

#### **2.2.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Anhaltspunkte für eine Betroffenheit des Schutzgutes durch den Bebauungsplan liegen nicht vor.

#### **2.2.2.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Wie bereits in Kapitel 2.3.2.3 ausgeführt, werden mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen geschaffen.

Somit können im Plangebiet Anlagen und Einrichtungen angesiedelt werden, die in der Lage sind, entsprechende Emissionen zu erzeugen.

Der Bebauungsplan steuert das Emissionsverhalten der künftigen Betriebe durch die bereits erwähnte Anwendung der Abstandsliste. Des Weiteren ist die Ausweisung des Standortes unter Berücksichtigung des Trennungsgebots gemäß § 50 BImSchG erfolgt.

Weitere Regelungen zur Steuerung des Emissionsverhaltens der künftigen Gewerbebetriebe trifft der Bebauungsplan nicht.

In diesem Zusammenhang wird auf die im vorgenannten Kapitel angeführten Nachsteuerungs-instrumentarien des § 15 BauNVO sowie des BImSchG zu verweisen, die eine konkretisierte Betrachtung auf den jeweiligen Einzelfall ermöglichen. Die Vermeidung von Emissionen steht im Wesentlichen im Aufgabenbereich des Immissionsschutzrechts.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zur Ansiedlung von Betrieben, die Abfall und Abwasser erzeugen.

Der Bebauungsplan kann im Rahmen seines Zuständigkeits- und Aufgabenbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung wie etwa die ausreichende Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen für ein problemloses Befahren und Wenden mit Fahrzeugen der Abfallbeseitigung oder die Festsetzung von Flächen für die Abwasserbeseitigung schaffen.

Bei der Abfall- und Abwasserbeseitigung ist zu berücksichtigen, dass die Vermeidung von Emissionen im Wesentlichen Angelegenheit des Immissionsschutzrechts ist, und ebenso der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts.

Dabei stehen im Vordergrund die nach den hierfür vorgesehenen fachrechtlichen Anforderungen und Verfahren zu treffenden Vorkehrungen zur Vermeidung von Emissionen und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern.

#### **2.2.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die vorliegende Bauleitplanung beinhaltet keine bindenden Verpflichtungen zum Einsatz erneuerbarer Energien oder für bestimmte Energie sparende Maßnahmen an den Gebäuden.

In diesem Zusammenhang ist auf das Solargesetz Rheinland-Pfalz zu verweisen.

Mit dem Gesetz wurde ab dem 1. Januar 2023 eine Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf Dächern von Gewerbeneubauten und auf zu errichtenden Überdachungen von neuen gewerbebezogenen Parkplätzen ab 50 Stellplätzen eingeführt.

Die Zulässigkeit von Anlagen und Einrichtungen für die dezentrale Erzeugung von Strom, Wärme, Abwasserbeseitigung und für die Wasserversorgung sowie Anlagen für erneuerbare Energien ist im Bebauungsplan im Übrigen nach § 14 BauNVO möglich.

#### **2.2.2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes**

Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheit durch die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.

#### **2.2.2.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Eine entsprechende Ausweisung eines Schutzgebiets liegt nicht vor.

Eine Betroffenheit durch die vorliegende Bauleitplanung ist auszuschließen.

### **2.2.2.9 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, Mensch/ Wasser, Mensch/ Mensch, Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die zu erwartende Bodenversiegelung und -verdichtung. Ferner ist auf die Wechselwirkung Mensch/ Landschaft durch die neu hinzukommende Bebauung sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit durch das Emissionsverhalten und einwirkende Immissionen zu verweisen.

### **2.2.2.10 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**

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der zu erwartenden Ansiedlung entsprechender Betriebe kann es zu schweren Unfällen kommen. Hierbei handelt es sich um ein Ereignis – z. B. eine Emission, einen Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes –, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallenden Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebs zu einer ernsthaften Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Es handelt sich vorliegend um einen Angebots-Bebauungsplan, der – unabhängig von dem bestehenden Ansiedlungsinteresse eines regionsansässigen Unternehmens - lediglich ein typisiertes Gewerbegebiet ausweist.

Festsetzungen zum Störfallschutz nach der Seveso-III-RL bzw. nach § 50 Satz 1 BImSchG werden im Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt. Die künftig zulässigen Vorhaben bzw. Anlagen werden aus planungsrechtlicher Sicht nach Lage, Art und Umfang nicht näher konkretisiert. Somit ist zum jetzigen Stand der Planung nicht abschließend erkennbar, ob und ggf. welche „Betriebe“ i. S. v. Art. 3 Nr. 1 Seveso-III-RL bzw. „Betriebsbereiche“ i. S. v. § 3 (5c) BImSchG für eine Ansiedlung in Betracht kommen. Somit ist es nicht möglich, einen Sicherheitsabstand zu benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen gemäß Art. 13 Abs. 2 Seveso-III-RL bzw. § 50 Satz 1 Alt. 2 BImSchG auf der Ebene der Bauleitplanung zu ermitteln und festzulegen.

Die Stadt ist hierzu auch nicht verpflichtet. So muss ein Angebots-Bebauungsplan nicht bereits auf einen solchen Genauigkeitsgrad abgestellt werden, der eine störfallrechtliche Beurteilung zulässt.

Die Seveso III RL wird schwerpunktmäßig im BImSchG umgesetzt. Somit sind in der Planvollzugsebene bei Bedarf eine wirkungsvolle Beurteilung und Bewertung im jeweiligen Einzelfall möglich.

Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen unabhängig von § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn

- a) dass nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können;
- b) das Vorhaben in eine „gefahrgeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird.

Der Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen - sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein.

Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen. Der vorliegende Angebots-Bebauungsplan lässt aufgrund seiner abstrakten Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO eine große Bandbreite von Vorhaben oder Anlagen zu.

Eine „Worst-Case-Betrachtung“, die alle nach den Festsetzungen theoretisch zulässigen und denkbaren Vorhaben erfassen müsste, ist abschließend nicht umsetzbar und aus rechtlicher Sicht auch nicht erforderlich.

In der Starkregenkarte des Landes Rheinland-Pfalz ist der Bereich westlich des Plangebiets als Sturzflut-Entstehungsgebiete mit der Wertigkeit von „gering (EZG 2.500 bis 5.000 m<sup>2</sup>)“ bis „sehr hoch (EZG > 10.000 m<sup>2</sup>)“ dargestellt. Die Darstellung reicht bis unmittelbar an das Plangebiet heran.

Aufgrund dieser Inhalte besteht für das Plangebiet mindestens eine abstrakte Erwartung für eine mögliche „Anfälligkeit“ vor einer Katastrophe und es bedarf einer Risikoabschätzung im weiteren Verfahren.

### **2.3 Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden bereits gewerblich genutzte Flächen überplant.

Eine Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen erfolgt nicht.

### **2.4 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft**

Mit der vorgesehenen Ausweisung eines Gewerbegebiets erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gemäß den gesetzlichen Forderungen auszugleichen ist.

Der zu erbringende Nachweis von Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die Bestandteil des noch zu erstellenden Fachbeitrags Naturschutz ist.

Dieser wird Bestandteil der Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

## 2.5 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 unter Verwendung regionstypischer Pflanzen auf den Stellplatzflächen und den unbebauten Grundstücksflächen,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassadenbegrünung),
- Anlage artenreicher Grünflächen auf den unbebauten Grundstücksflächen,
- Verwendung tierschonender Beleuchtung.

### 2. Boden:

- Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung und Erhaltung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens.

### 3. Wasser:

- Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen,
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

### 4. Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes,
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen,
- 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 einer geschlossenen Bebauung und somit der Herbeiführung einer Barriere Wirkung,
- Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung.

## 2.6 Alternativenprüfung

Die grundsätzliche Standortentscheidung hat bereits in der Ebene des Flächennutzungsplans stattgefunden und zeigt sich in Form der Darstellung einer gewerblichen Baufläche.

Ebenso ist auf die bereits erwähnte gewerbliche Nutzung im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung hinzuweisen.

Mit der Umsetzung der Vorgabe des Flächennutzungsplans in die Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine planzielkonforme Siedlungsentwicklung.

Einer weitergehenden Alternativenprüfung bedarf es nicht, zumal an „sonstigen“ Stellen im Stadtgebiet von Sinzig aus umweltrelevanter Sicht keine besser geeigneten Standorte vorhanden sind.

### Planinhalt

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten ergeben sich gemäß den vorliegenden Erkenntnissen Anforderungen an die Ausgestaltung des Bebauungsplans. Dies betrifft insbesondere die Umsetzung von immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen, um den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB gerecht werden zu können.

Die Maßnahmen dienen zum einen dem Schutz der außerhalb des Plangebiets lebenden Bevölkerung vor Einwirkungen der gewerblichen Nutzung.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan entlang den randlichen Grundstücksgrenzen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (= Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) fest.

## 2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

---

# 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

---

## 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Umweltrelevante Informationen konnten weiterhin aus dem Internet wie etwa die LANIS Rheinland-Pfalz, [geoportal-wasser.rlp-umwelt.de](http://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de), entnommen werden.

Weiterhin konnten für die Beurteilung der umweltrelevanten Schutzgüter die nachfolgend aufgelisteten Fachplanungen und Gutachten herangezogen werden:

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald von 2017,
2. wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig.

Notwendige Fachgutachten (z.B. artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Fachbeitrag Naturschutz) werden im weiteren Verfahren noch erstellt.

### 3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Dabei können sie auf die im Umweltbericht beschriebenen geplanten Maßnahmen zur Überwachung und auf die abschließende Information der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zurückgreifen.

In diesem Zusammenhang ist weiter auf die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zu verweisen. Demnach sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

#### Monitoringstelle

Die Federführung des Monitorings ist bei der Stadtverwaltung Sinzig angesiedelt.

Von dieser Stelle werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmenträger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Verpflichtung der künftigen Eigentümer zur Eigenüberwachung zu verweisen.

#### Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Ahrweiler
Flora/ Fauna, Landschaft, Kompensation und Grünordnung	Kreisverwaltung Ahrweiler, Stadtverwaltung Sinzig
Abwasser	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Wasserbehörde, Stadtwerke Sinzig und Stadtverwaltung Sinzig
Starkregen	Stadt Sinzig
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht i.V.m. der Stadtverwaltung Sinzig

### Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren zu nennen.

Die Stadtverwaltung Sinzig wird eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung gewährleisten.

### Überprüfung

Die erste Überprüfung möglicher Auswirkungen wird 1 Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen und Einrichtungen durch die Stadtverwaltung Sinzig vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Stadt nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

## **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Eigentümerin der Parzellen Gemarkung Sinzig, Flur 2, Nrn. 124, 143, 144, 145, 147/1 und 170/ 142 beabsichtigt die Betriebsverlagerung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes auf die v.g. Grundstücke in der „Kölner Straße“. In den Geltungsbereich soll die derzeitige Wirtschaftswegeparzelle Nr. 164 teilweise mit einer Größe von ca. 110 m<sup>2</sup> einbezogen werden.

Die Gesamtgröße beträgt 14.930 m<sup>2</sup>.

Die zur Überplanung anstehenden Parzellen unterliegen bereits einer gewerblichen Nutzung.

Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen insbesondere die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Hierbei bedarf es der Berücksichtigung und Lösung der örtlichen Rahmenbedingungen wie etwa eine den Anforderungen an die einschlägigen Regelwerke entsprechende Anbindung an die „Kölner Straße“. Bei der „Kölner Straße“ handelt es sich um die (klassifizierte) Landesstraße L 82. Die Lage des Plangebiets außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen bedingt die Berücksichtigung der Vorgaben des § 22 LStrG wie die Einhaltung der Bauverbotszone sowie des grundsätzlichen Verbots nach Anordnung von Grundstücksein- und -ausfahrten.

Ebenso bedarf es der Ordnung und Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen, um eine wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild gewährleisten zu können.

Weiterhin ist auf eine das Plangebiet durchquerende Stromleitung hinzuweisen. Diese stellt für die angestrebte gewerbliche Nutzung ebenfalls eine restriktive Einschränkung dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig sind die zur Überplanung anstehenden Parzellen bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan kann somit dem übergeordneten städtischen Ziel nach Erhaltung und Fortentwicklung der gewerblichen Entwicklung beidseitig der „Kölner Straße“ Rechnung getragen werden.

Mit der geplanten Ausweisung gewerblicher Bauflächen wird die im nördlichen Teil des Stadtgebiets bereits vollzogene Gewerbeentwicklung fortgeführt. So hat sich westlich der „Kölner Straße (L 82)“ sowie südlich der B 266 die gewerbliche Nutzung schon etabliert.

Durch die angestrebte Planung wird die bereits vollzogene Gewerbeentwicklung verfestigt und die Konzentration der gewerblichen Nutzung am nördlichen Stadtrand wird aus planungsrechtlicher Sicht verbindlich abgesichert.

Mit der Bereitstellung eines weiteren Flächenangebotes für die angestrebte Betriebsverlagerung sowie weiteren gewerblichen Nutzungen als eine zentrale Aufgabe der gemeindlichen Wirtschaftspolitik strebt die Stadt insbesondere die Umsetzung der in § 1 (6) Nr. 8 BauGB angeführten Belange der Wirtschaft an.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten. Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes (zusammengefasstes) Ergebnis:

- Das Schutzgut Flora/ Fauna wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht nachteilig beeinträchtigt.
- Für das Umweltgut Boden kommt es mit der Umsetzung der Planung zu dauerhaften Verdichtungen und Versiegelungen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Bodenfunktionen zu erwarten sind. Aufgrund der Planungsziele der Stadt Sinzig sind diese Eingriffe für das Schutzgut jedoch unvermeidbar. Hierbei sind die anthropogenen Vornutzungen in Rechnung zu stellen. Eine erhebliche Beeinträchtigung tritt nicht ein.
- Bezüglich des Schutzguts Wasser ist aufgrund der durch die Bauleitplanung möglichen Neuversiegelung im Plangebiet ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Auch hier sind die anthropogenen Vornutzungen in Rechnung zu stellen. Eine erhebliche Beeinträchtigung tritt nicht ein.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Schutzgebieten liegen nicht vor.
- Für das Schutzgut Mensch könnten bei Umsetzung der Planung erhebliche Auswirkungen in Form von Gewerbe- und Verkehrslärm hervorgerufen werden. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse jedoch gewahrt werden. Schutzbedürftige Einrichtungen werden nicht nachteilig beeinträchtigt.
- Für das Schutzgut Klima/ Luft sind besonders wegen des zu erwartenden hohen Versiegelungsgrads Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch die Umsetzung grünordnersicher Maßnahmen minimiert werden können.
- Das Schutzgut Landschaftsbild wird wegen der anthropogenen Vorbelastungen nicht nachteilig beeinträchtigt.
- Für die „sonstigen“, nicht genannten Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zum derzeitigen Stand der Planung zusammenfassend festgehalten werden, dass zum derzeitigen Planungsstand eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die festgesetzten bzw. aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die umweltrelevanten Schutzgüter festgesetzt werden und deren Umsetzbarkeit in der Planvollzugsebene erfolgt und überwacht wird.

---

## 4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BE- RICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BE- WERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

---

### Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

### Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

### Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017 und
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Sinzig.

---

## 5 ARTENSCHUTZ

---

Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse ausgearbeitet.

Diese wird Bestandteil der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Auf dieser Grundlage wird die abschließende Bewertung einer möglichen Betroffenheit der Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG vorgenommen.