

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sinzig für den Bereich

„Grüner Weg“

der Stadt Sinzig



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Stadt:	Sinzig
Gemarkung:	Sinzig
Flur:	4

**Planfassung für die Beantragung der landesplanerischen Stellungnahme nach
§ 20 LPlG und die Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: September 2024

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber.ingenieure.de



Stadt:	Sinzig		
Gemarkung:	Sinzig	Flur:	4

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	2
1.1 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.....	2
1.2 Planungsanlass und Planerfordernis, Bauleitplanerisches Verfahren	5
1.3 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	6
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	6
1.3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	7
1.3.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung.....	9
1.3.3.1 Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion	9
1.3.3.2 Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.....	11
1.3.3.3 Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz im Südosten	14
1.3.3.4 Lage im Vorranggebiet regionaler Grünzug (unmittelbar an der Ahr)	16
1.3.3.5 Hochwasser und Starkregen.....	20
1.3.4 Schutzgebiete	24
1.3.5 Straßen, Versorgung und Entwässerung	24
1.3.6 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe	25
1.3.7 Denkmalschutz	25
1.4 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse	26
1.4.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	26
1.4.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet.....	26
1.5 Darlegung der Planinhalte	27
1.6 Flächenbilanz.....	28
2 Belange des Naturschutzes	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Plangebiet	2
Abbildung 2: Luftbild 2017	3
Abbildung 3: Luftbildaufnahme Sonderbefliegung Hochwasser.....	3
Abbildung 4: aktuelles Luftbild	4
Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV.....	6
Abbildung 6: kleinmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017.....	7
Abbildung 7: großmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017.....	8
Abbildung 8: Auszug aus der Karte „Grundlagenermittlung“	21
Abbildung 9: Sturzflutgefahrenekarte	23
Abbildung 10: Auszug aus der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017.....	26
Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.....	27

Tabellenverzeichnis

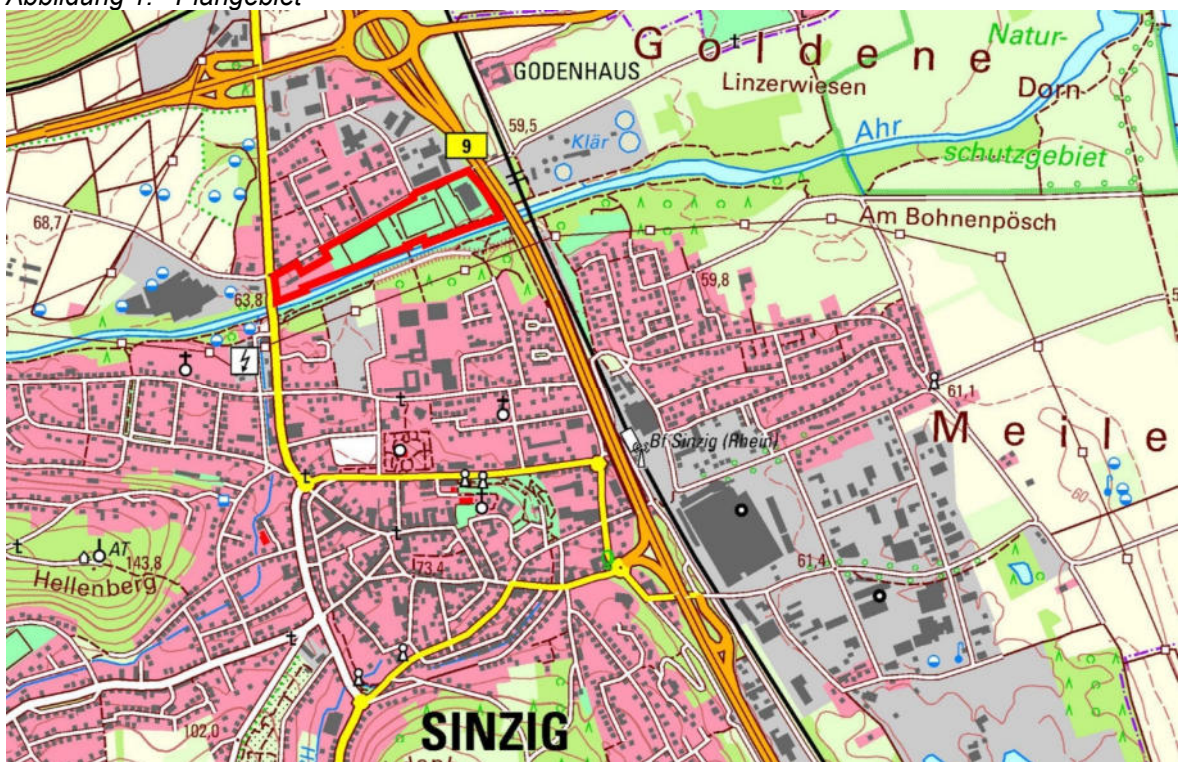
Tabelle 1: Verfahrensübersicht.....	5
Tabelle 4: Flächenbilanz.....	28

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1.1 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich im Norden des Ortsbezirks Sinzig von der Straße ‚Grüner Weg‘ im Norden bis zur der Ahr im Süden und von der Böschung der Bundesstraße im Osten bis zur ‚Kölner Straße‘ im Westen. Das Plangebiet ist bzw. war bisher im Wesentlichen durch Sportanlagen genutzt. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 5,95 Hektar.

Abbildung 1: Plangebiet



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der TK 25 entnommen aus LANIS, Maßstab 1:20.000)

Abbildung 2: Luftbild 2017



(Quelle: Orthofotos der von der Stadt Sinzig zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Maßstab 1:5.000)

Abbildung 3: Luftbildaufnahme Sonderbefliegung Hochwasser



(Quelle: Lanis, Maßstab 1:5.000)

Abbildung 4: aktuelles Luftbild



((Quelle: GeoBasis-DE / L VermGeoRP<2022>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab: 1:5.000)

1.2 Planungsanlass und Planerfordernis, Bauleitplanerisches Verfahren

Die Stadt Sinzig stellt derzeit die 18. Änderung des Bebauungsplans „Grüner Weg“ auf und erstellt eine komplette Neufassung. Da die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von der Flutkatastrophe in der Nacht vom 14./15.07.2021 in besonderem Maße betroffen waren, gingen bei der Stadtverwaltung im Rahmen des Wiederaufbaus mehrere Anfragen zu hochwasserangepasstem Bauen ein. Um den Betroffenen im Plangebiet den Wiederaufbau mit einer hochwasser-/sturzflutangepassten Bebauung zu erleichtern, wird der Bebauungsplan komplett überarbeitet. Der erforderliche Beschluss hierzu wurde am 24.03.2022 gefasst.

Im südlichen Bereich des Bebauungsplans „Grüner Weg“ ist dieser nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert wird.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum*
Beantragung der Landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlG mit Schreiben vom	
Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans	10.10.2024
Billigung des Entwurfs	
Bekanntmachung des Beschlusses über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Feststellungsbeschluss	
Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	

* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

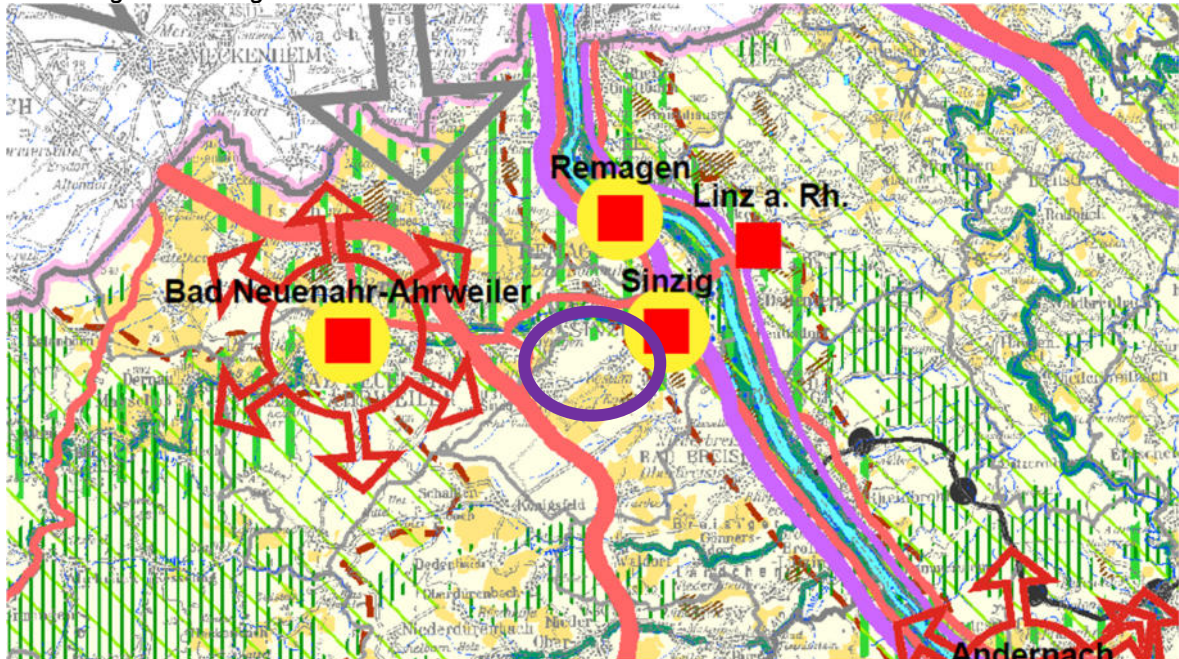
1.3 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz trifft folgende Aussagen für das Plangebiet bzw. die Stadt:

- Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten)
- Freiwillig kooperierendes Mittelzentrum
- Lage im landesweit bedeutsamen Bereich für den Freiraumschutz (regionaler Grünzug)
- Lage in Weinbaulich geprägter Tallandschaft der großen Flüsse im Mittelgebirge
- Lage im Erholungs- und Erlebnisraum „Ahrtal“. Dieser hat nach LEP IV eine landesweite Bedeutung als: „landschaftliche Leitstruktur im Ahrgebirge (Teile weniger markant, aber im landschaftlichen Zusammenhang einzubeziehen), historische Kulturlandschaft, Naherholungsschwerpunkt“
- Lage in landesweit bedeutsamer Kulturlandschaft „Unteres Mittelrheintal“, die sich durch Stadtbilder/Villen, Burgen, Weinbau, Grünländereien, Niederwälder, Auwaldreste und Streuobstwiesen auszeichnet
- Lage im Bereich von herausragender Bedeutung für landesweit bedeutsame Ressourcen für den Grundwasserschutz und die Trinkwassergewinnung
- Lage im klimaökologischen Ausgleichsraum
- Lage im landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus

Abbildung 5: Auszug aus dem LEP IV



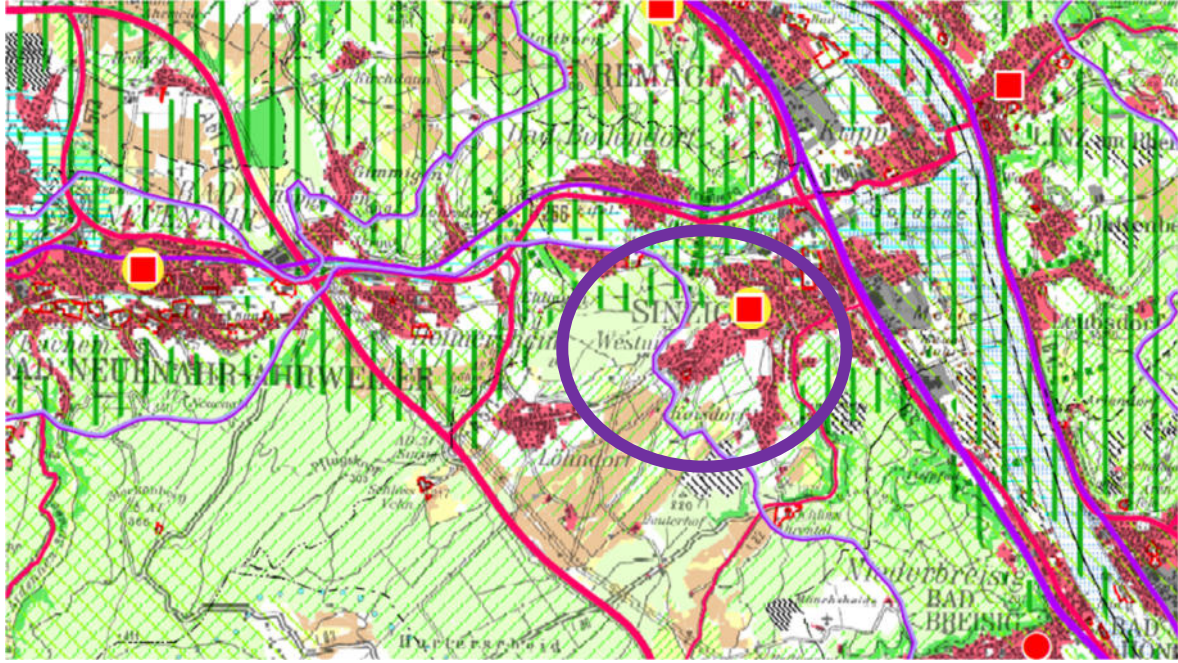
(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Die im Landesentwicklungsprogramm IV dargelegten Ziele und Grundsätze stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

1.3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Sinzig und das Plangebiet folgende Darstellung:

Abbildung 6: kleinmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Schwerpunktraum der weiteren siedlungsstrukturellen und wirtschaftlichen Entwicklung
- Freiwillig kooperierendes Mittelzentrum Verbund mit Remagen und Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion
- Die Stadt ist von Westen, Norden und Osten von einem regionalen Grünzug umgeben.
- Vorrang- und Vorbehaltsgebiete regionaler Biotopverbund liegen im Stadtgebiet bzw. umgeben dieses.
- Teile des Stadtgebietes werden von Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz überlagert.
- Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus
- Lage in einer bedeutsamen historischen Kulturlandschaft mit sehr hoher Bedeutung (Stufe 2)
- Lage an überregionaler Verbindung des funktionalen Straßennetzes
- Lage an flächenerschließender Verbindung des funktionalen Straßennetzes
- Lage an großräumiger Schienenverbindung
- Lage an regionaler Schienenverbindung
- Lage an flächenerschließender Busverbindung
- Lage am Radfernweg

- Lage im besonders planungsbedürftigen Raum nördlicher Mittelrhein

Abbildung 7: großmaßstäbiger Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Quelle: <https://extern.ris.rlp.de/>, letzter Aufruf 27.02.2024)

Kleinräumig ist das Plangebiet mit folgenden Darstellungen des RROP überlagert:

- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus
- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Vorranggebiet regionaler Grünzug (unmittelbar an der Ahr)

Bei den Darstellungen von Siedlungsfläche handelt es sich um sonstige Planinhalte ohne Ziel- oder Grundsatzcharakter.

Landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen nicht in der Nähe. Im Übrigen werden aufgrund der kleinmaßstäbigen Darstellung keine Aussagen getroffen.

1.3.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung

Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP

Das Plangebiet liegt innerhalb von Vorbehalts- und Vorranggebieten nach Regionalem Raumordnungsplan. Daher sind die entsprechenden Ziele in der Planung zu beachten und die Grundsätze in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze und Ziele mit Begründung als Zitat aus dem RROP (die Begründung zum Ziel bzw. Grundsatz wird nur wiedergegeben, sofern der das Ziel bzw. der Grundsatz an sich anzuwenden ist) und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung bzw. die Bewertung des Ziels.

1.3.3.1 Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

„G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Abwägung:

Es ist kein Wald vorhanden. Der Grundsatz betrifft die Planung nicht.

„G 72

Offenlandbereiche - insbesondere Acker- und Grünlandflächen sowie Sonderkulturen - sollen erhalten bleiben, wenn sie für Kaltluftproduktion oder Kaltlufttransport einer Siedlung oder eines Erholungsraumes von Bedeutung sind.

Abwägung:

Die innerhalb eines regionalen Grünzuges liegenden bestehenden Offenlandbereiche werden als öffentliche Grünfläche dargestellt und somit erhalten. Der Grundsatz ist berücksichtigt.

„G 73

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.

Begründung/Erläuterung:

Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt.

Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindssysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.“

Abwägung:

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion und liegt innerhalb eines klimaökologischen Wirkraumes nach LEP IV. Entlang der Ahr verläuft eine Luftaustauschbahn. Da der Gewässerrand von Baugebieten freigehalten wird, ist der Grundsatz berücksichtigt.

„G 74

In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen 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 Fassadenbegrünungen 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.*

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatursgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden.

Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.“

Abwägung:

Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung, die der Neuerrichtung flutgeschädigter Sportanlagen und der Umnutzung einer gewerblichen Sportanlage dient. Das Gebiet ist/war mit diesen Anlagen nahezu vollständig bebaut (siehe auch Abbildung 2). Durch die Neufassung des

Bebauungsplans ergibt sich somit keine Verschlechterung der klimatischen Situation. Die auf einem Damm liegende Bundesstraße und Bahnstrecke bildet eine Barriere für den Luftaustausch, was sich durch die Neufassung des Bebauungsplans nicht beeinflussen lässt. Der von Bebauung im Sinne von Hochbauten freie Bereich entlang der Ahr wird auch künftig von Hochbauten, die den Luftaustausch behindern könnten, freigehalten. Damit wird der Grundsatz berücksichtigt. Wegen der Bestandsüberplanung ist kein tiefergehendes klimatisches Gutachten erforderlich.

„G 75

Die Festlegung der Standorte neuer Wohngebiete soll sich auch am Radonpotenzial orientieren. Zum Schutz vor einer Belastung durch Radon soll bei neu zu errichtenden Gebäuden dafür Sorge getragen werden, dass sinnvolle Maßnahmen ergriffen werden. Für bereits bestehende Gebäude sollen, entsprechend der Bauweise und Zuordnung zu einem Gebiet mit einem erhöhten Radonpotenzial, Informationen über Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration zur Verfügung gestellt werden. Bei der Bauplanung - soweit ein begründeter Verdacht besteht – sollen entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, für das eine erhöhte oder hohe Radonbelastung bekannt ist. Der Grundsatz ist beachtet.

1.3.3.2 Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

„G 95

Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist.

Begründung/Erläuterung:

Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.“

Abwägung:

Ein geordneter Wiederaufbau und hier insbesondere der Wiederaufbau der Sportstätten verbessert die Erholungsmöglichkeiten bzw. stellt diese wieder her und beseitigt optische Beeinträchtigungen in Folge der Flutkatastrophe. Die Anlage eines Fuß-/Radweges entlang der Ahr verbessert die Erreichbarkeit der Naherholungsstätten in der Stadt und Umgebung. Mit dem Ziel, die landschaftsstrukturierenden und uferbefestigenden Bäume zu erhalten, wird dem Grundsatz, der weitgehenden Schonung des Landschaftspotenzials Rechnung getragen. Der Grundsatz ist berücksichtigt.

„G 96

Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen.

G 97

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

G 98

Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden.

Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98:

Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region Mittelrhein-Westerwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparks Rhein-Westerwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden.

Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt.

Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien

- hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild*
- hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung*
- relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung*

- vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege)
- Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten
- Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen.

Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen.

Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten.

Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen.

(vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)“

Abwägung:

Zu G 96: Der geordnete Wiederaufbau trägt zur Stabilisierung des Tourismus in der Stadt und der Region bei.

Zu G 97: Die Anlage eines Fuß-/Radweges entlang der Ahr verbessert die Erlebbarkeit der Landschaft. Mit dem Ziel, die landschaftsstrukturierenden und uferbefestigenden Bäume zu erhalten, wird das Landschaftsbild geschützt.

Zu G 98: Der Erlebniswert des Flusstals ist in diesem Abschnitt der Ahr bedingt durch die vorhandene Bebauung und vor allem die Verkehrswege, die die Ahr queren bereits eingeschränkt. Mit einem geordneten Wiederaufbau und der Schaffung von Wegebeziehungen wird der Zustand gegenüber dem derzeitigen verbessert.

Die Grundsätze sind berücksichtigt.

„G 99

Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.

Begründung/Erläuterung:

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezone geschaffen

werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.“

Abwägung:

Innerhalb des Plangebietes besteht das Potenzial, Räume für die Erholung neu zu schaffen bzw. wiederherzustellen. Dies wird mit dem geordneten Wiederaufbau unterstützt.

„G 100

Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen.

Begründung/Erläuterung:

Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.“

Abwägung:

Das Plangebiet ist durch die Umgebungsnutzung, insbesondere die Verkehrswege, hinsichtlich Lärmimmissionen deutlich vorbelastet. Mit der Bebauungsplanung werden die lärmärmeren Bereiche entlang der Ahr und den öffentlichen Grünflächen gesichert.

„G 101

In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden.“

Begründung/Erläuterung:

In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“

Abwägung:

Die Möglichkeiten der Naherholung werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

G 102 bis G 104 bezieht sich auf Kurorte und **Z 105** auf großflächigen Freizeitanlagen, sie betreffen die vorliegende Planung nicht. Die Sportanlagen sind (waren) bereits vorhanden.

1.3.3.3 Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz im Südosten

„G 64

Eine in qualitativer wie quantitativer Hinsicht ausreichende Wasserversorgung in allen Teilräumen der Region ist als Lebensgrundlage für die Bevölkerung entscheidend und soll deshalb bei allen Planungen und Maßnahmen besonders beachtet werden.

Begründung/Erläuterung:

Für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung sind in der Plankarte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Ressource Grundwasser dargestellt. In diesen Gebieten kommt dem Grundwasserschutz bei raumbedeutsamen Entscheidungen besonderes Gewicht zu. Die bestehenden Wasserschutzgebiete, die bereits durch Rechtsverordnungen unbefristet geschützt sind, wurden nicht in der Plankarte dargestellt.

Sie wurden jedoch bei der Ausweisung konkurrierender Vorranggebiete berücksichtigt, da die Trinkwasserversorgung ein unverzichtbarer Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge ist.“

Abwägung:

Bei der Planung handelt es sich wegen der Bestandsüberplanung nicht um eine raumbedeutsame Maßnahme. Zudem ist ein Großteil der Stadt von Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz überlagert und mit dem Wiederaufbau der Sportanlagen sowie der künftig gemischt genutzten Baulichkeiten innerhalb des Plangebietes werden die übrigen Außenbereiche der Stadt, die ebenfalls teilweise in Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz liegen, geschont. Mit der Darstellung von öffentlichen Grünflächen entlang der Ahr, d.h. dort wo das Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz das Plangebiet überlagert, ist dem Grundwasserschutz ein besonders Gewicht beigemessen. Der Grundsatz ist beachtet.

„Z 65

In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren.

Abwägung:

Das Plangebiet liegt nicht im Vorranggebiet Grundwasserschutz. Z 65 ist nicht von Relevanz.

„G 66

In den Vorbehaltsgebieten Grundwasserschutz sollen 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.

Begründung/Erläuterung:

Als Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz sind die im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag dargestellten Wassergewinnungsgebiete von herausragender oder besonderer Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung festgelegt. Dies sind regional bedeutsame Grundwasservorkommen, die für eine zukünftige Trinkwasserversorgung grundsätzlich geeignet sind. Das zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers im Einzugsbereich der beabsichtigten Trinkwassertalsperre im Endertbachtal abgegrenzte Wasserschutzgebiet wird aufrechterhalten und die überplante Fläche ebenfalls als Vorbehaltsgebiet festgelegt.“

Abwägung:

Siehe Abwägung zu G 64.

1.3.3.4 Lage im Vorranggebiet regionaler Grünzug (unmittelbar an der Ahr)

„G 52

Regionale Grünzüge und Grünzäsuren dienen dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.

Z 53

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

Begründung/Erläuterung zu G 52 und Z 53:

Die regionalen Grünzüge konkretisieren und sichern die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz laut Landesentwicklungsprogramm IV. Sie sind vor allem in den Verdichtungsräumen ausgewiesen sowie in Gebieten mit zahlreichen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen, zu denen insbesondere die engen Tallagen gehören. Die regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungszäsuren sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren. Sie erfüllen mehrere Freiraumfunktionen gleichzeitig und enthalten:

- *landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,*
- *Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),*
- *ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotope, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),*
- *wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),*
- *überschwemmungsgefährdete Bereiche,*
- *siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen,*
- *landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),*
- *für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.*

Regionale Grünzüge sollen als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben. Deshalb darf innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts, der Freiraumerholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben neuen, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennten Siedlungsflächen auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Große Einzelbauwerke wie Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Naherholung und das schutzwürdige Landschaftsbild in regionalen Grünzügen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden. Privilegierte Vorhaben

im Außenbereich (z. B. landwirtschaftliche Aussiedlungsvorhaben bzw. sonstige landwirtschaftliche Baumaßnahmen) sind in den regionalen Grünzügen zulässig, wenn die einzelnen Freiraumfunktionen regionaler Grünzüge als öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dem Tourismus dienende Einzelvorhaben sind in den regionalen Grünzügen zulässig, damit eine Weiterentwicklung in diesem Bereich möglich bleibt. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den regionalen Grünzügen zulässig. Durch die landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und weinbauliche Nutzung wird die Kulturlandschaft in den Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald regionalen Grünzügen erhalten und gepflegt. Die Waldgebiete als multifunktionale Bestandteile der regionalen Grünzüge tragen zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Verbesserung der Umweltqualität in den Bereichen mit starker Siedlungsentwicklung bei.“

Bewertung:

Im Südosten des Plangebietes entlang der Ahr liegt eine Insel des Regionalen Grünzugs mit einer Gesamtgröße von 1,52 ha, wovon ca. 0,66 ha den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplan überlappen. Insbesondere sind gemäß Ziel 53 grundsätzlich neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig, wozu auch „Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen“ zählen. Entsprechend der Begründung/Erläuterung zu Ziel 53 wird weiter differenziert ausgeführt, dass neue, von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennte Siedlungsflächen in den regionalen Grünzügen nicht zulässig sind. Demzufolge könnten an bestehende Siedlungsgebiete angrenzende Siedlungsflächen innerhalb des regionalen Grünzuges denkbar sein bzw. sind es Wert näher betrachtet zu werden. Das vorliegenden Plangebiet ist bereits verbindlich überplant und größtenteils bebaut, es handelt sich daher keinesfalls um eine ‚neue[n], von bestehenden Siedlungsgebieten räumlich getrennte[n] Siedlungsfläche[n]‘. Allerdings liegen die bestehenden Sportanlagen außerhalb des regionalen Grünzuges und sind im Ursprungsbebauungsplans als Grünfläche festgesetzt.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der westliche, nördliche und östliche Siedlungsbereich der Stadt vollflächig von dem regionalen Grünzug umgeben ist. Daher würde jede Erweiterung über den Pufferbereich der Siedlungsflächen hinaus den regionalen Grünzug betreffen. Vorliegend handelt es sich aber nicht um eine Siedlungserweiterung, sondern um eine Bestandsüberplanung. Auch dieser Sachverhalt ist bei der Bewertung der Zielkonformität zu berücksichtigen.

Von obigen Feststellungen unabhängig werden zur Vervollständigung der Grundlagenermittlung nachfolgend die Funktionen des Regionalen Grünzuges in Bezug auf die bauliche Nutzung bewertet. Im Einzelnen bedeutet das:

- *landwirtschaftliche, weinbauliche und forstwirtschaftliche Nutzflächen,*

Es sind keine landwirtschaftlichen, weinbauliche oder forstwirtschaftliche Nutzflächen betroffen.

- *Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen),*

Die Stadt liegt, wie das gesamte nördliche Rheintal ab Braubach/Brey, in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Zwei Luftaustauschbahnen laufen von Westen in die Stadt hinein,

entlang der Ahr und entlang dem Harbach. Die Planung sieht entlang der Ahr, d.h. im Bereich der Luftaustauschbahn keine Hochbauten vor, die den Luftaustausch beeinträchtigen könnten. Somit werden keine „*Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen)*“ durch die Planung beeinträchtigt.

- *ökologisch wertvolle Bereiche (Naturschutzgebiete, wertvolle Biotope, bedeutsame Biotop-Vernetzungsachsen, Landschaftsschutzgebiete usw.),*

Natura 2000-Gebiete finden sich nicht innerhalb des Plangebietes (siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kapitel 2.2.1). Die nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Vogelschutzgebiet „Ahrmündung“, welches etwa 100 m östlich liegt, sowie das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Ahrtal“ welches südlich an das Plangebiet angrenzt. Das Vogelschutzgebiet ist durch die Bundesstraße und die Bahnlinie von dem Plangebiet getrennt, so dass nicht von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet auszugehen ist. Das FFH-Gebiet umfasst den Verlauf der Ahr. Diese wird nicht überplant. Mit der Positionierung der wiederaufzubauenden Sportanlagen wird das Gewässer und der Raum, den das Gewässer benötigt berücksichtigt.

Als Nationales Schutzgebiet könnte das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ betroffen sein. Entsprechend des §1 Abs. 2 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“ vom 23. Mai 1980 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes. Damit liegt auch keine Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes vor. Sonstige nationale Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Plangebietes.

Der landesweite Biotopverbund verläuft mit einer Kernfläche und einer Verbindungsfläche entlang der Ahr. Mit der Positionierung der wiederaufzubauenden Sportanlagen wird das Gewässer und der Raum, den das Gewässer benötigt und damit auch der landesweite Biotopverbund berücksichtigt.

Ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund überlagert das Plangebiet ebenfalls nicht. Die nächstgelegenen Vorranggebiete Regionaler Biotopverbund liegen unmittelbar gegenüber auf der Südseite der Ahr und westlich der Kölner Straße. Eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes liegt daher nicht vor.

Als wertvolle Biotope kommen die pauschalgeschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und kartierte Biotope in Betracht. Bei der Ahr handelt es sich um ein pauschal geschütztes Biotop in Form eines Mittelgebirgsflusses. Die Ahraue ist ein kartiertes Biotop mit dem Schutzziel der freien Entwicklung der Ahr. Diesem Entwicklungsziel soll bei der Positionierung der wiederaufzubauenden Sportanlagen besonders Rechnung getragen werden. Eine Beeinträchtigung kann daher nicht vorliegen.

Die Zielekarte der „Planung vernetzter Biotopsysteme“ (VBS, Stand: 2020) für den Landkreis Ahrweiler stellt für Auenbereich das Entwicklungsziel „Weichholz-Flussauenwälder“ dar. Hierbei handelt es sich aber um Ziele und nicht um eine Bestandsbewertung. Dieser Teilbereich ist in der 3. Flächennutzungsplanänderung als öffentliche Grünfläche und der 18. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls als öffentliche Grünfläche dargestellt und wird gesichert.

Insgesamt liegt somit keine Beeinträchtigung von „ökologisch wertvollen Bereichen“ vor.

- *wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung (vorhandene und geplante Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebiete),*

Wegen der gleichzeitigen Überlagerung mit einem Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz könnte die Betroffenheit von wertvollen Bereichen für die Wasserversorgung vermutet werden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Mineralwassereinzugsgebietes. Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Wegen der Bestandsüberplanung drängt sich eine Betroffenheit für wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung nicht auf.

- *überschwemmungsgefährdete Bereiche,*

Überschwemmungsgefährdete Bereiche sind in Form des vorläufig sichergestellten Überschwemmungsgebietes der Ahr und des Hochwasser-Risikogebietes betroffen. Da die Neufassung des Bebauungsplans, welche Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist, aber genau das Planungsziel der Erleichterung von hochwasserangepasstem Bauen verfolgt und auch eine eventuelle Neupositionierung der Sportanlagen aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes erfolgen soll, geht die Planung mit dieser Funktion des Regionalen Grünzuges konform.

- *siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen,*

Siedlungsgliedernde Freiräume liegen naturgemäß zwischen einzelnen Ortslagen und wirken dem Zusammenwachsen der Ortslagen entgegen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches von Sinzig. Der Freibereich entlang der Ahr ist als Grünfläche dargestellt. Damit ist die Freiraumfunktion „*siedlungsgliedernde Freiräume zur Verhinderung bandartiger, ausufernder Siedlungsentwicklungen*“ nicht beeinträchtigt.

- *landschaftsgestaltende Bereiche (Wald- und Gewässerränder, markante Höhenunterschiede),*

Waldränder sowie markante Höhenunterschiede liegen nicht vor. Allerdings liegt das Plangebiet und auch die ggfls. neue positionierten Sportanlagen an einem Gewässerrand. Sofern eine Neupositionierung der Sportanlagen vorgenommen werden soll, wird dies zum weitgehenden Schutz des Gewässerrandes, der sich neu gebildet hat und nun näher an den bisherigen Sportanlagen liegt, und in Abstimmung mit den maßgeblichen Fachbehörden erfolgen. Eine eventuelle Beanspruchung des Regionalen Grünzuges würde demnach erfolgen, um diese Freiraumfunktion besser erfüllen zu können.

- *für die siedlungsbezogene Naherholung wichtige Bereiche.*

In der Freiraumfunktion wird ausdrücklich die siedlungsbezogene Naherholung und nicht die Naherholung im Allgemeinen genannt. Der Freibereich entlang der Ahr ist parallel zur Ahr derzeit nicht wegemäßig erschlossen, senkrecht zur Ahr quert ein Fußweg die Sportanlagen und mündet auf den ‚Christinensteg‘. Diese Wegeverbindung soll erhalten und ggfls. ausgebaut werden. Damit wird diese Freiraumfunktion durch die Neufassung des Bebauungsplans, welche Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist, unterstützt. Die Stadt möchte den Bereich entlang der Ahr für die Erholung aufwerten. Demnach ist eine Beeinträchtigung von „*für die siedlungsbezogene Naherholung wichtigen Bereichen*“ nicht gegeben.

Zusammenfassend ist aus planerischer Sicht eine **Beeinträchtigung des Regionalen Grünzuges** als „*multifunktionales Instrument zur Freiraumsicherung*“ nicht erkennbar.

„Z 54

Grünzäsuren sind zu erhalten. Innerhalb der Grünzäsuren ist eine Bebauung nicht zulässig.“

Bewertung:

Eine Grünzäsur ist von der Planung nicht betroffen.

„G 55

Siedlungszäsuren gliedern die Siedlungsbereiche und sollen in der jeweils erforderlichen Mindestbreite erhalten bleiben.“

Bewertung:

Siedlungszäsuren sind von der Planung nicht betroffen.

„G 56

In den regionalen Grünzügen der Verdichtungsräume sollen Regionalparke entstehen:

- *im nördlichen Mittelrheintal und unteren Ahrtal durch die Entwicklung eines Regionalparks Rhein-Ahr,*
- *im Raum Wissen, Betzdorf und Siegen durch die Entwicklung eines Regionalparks Siegtal,*
- *im Raum Diez/Limburg durch die Entwicklung eines Regionalparks Lahn-Aartal.*

Abwägung:

Die Planung ist unabhängig von der Entwicklung eines Regionalparks.

1.3.3.5 Hochwasser und Starkregen

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzarbeiten. Hier ist insbesondere Ziel I.1.1 zu beachten, das wie folgt lautet:

1. Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schwachstellen der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Bewertung:

Zur Prüfung des Ziels I.1.1. wurden die verfügbaren Daten ermittelt:

Hochwasser:

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des mit Veröffentlichung vom 04.10.2021 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Die Grenze ist in der Planzeichnung eingetragen.

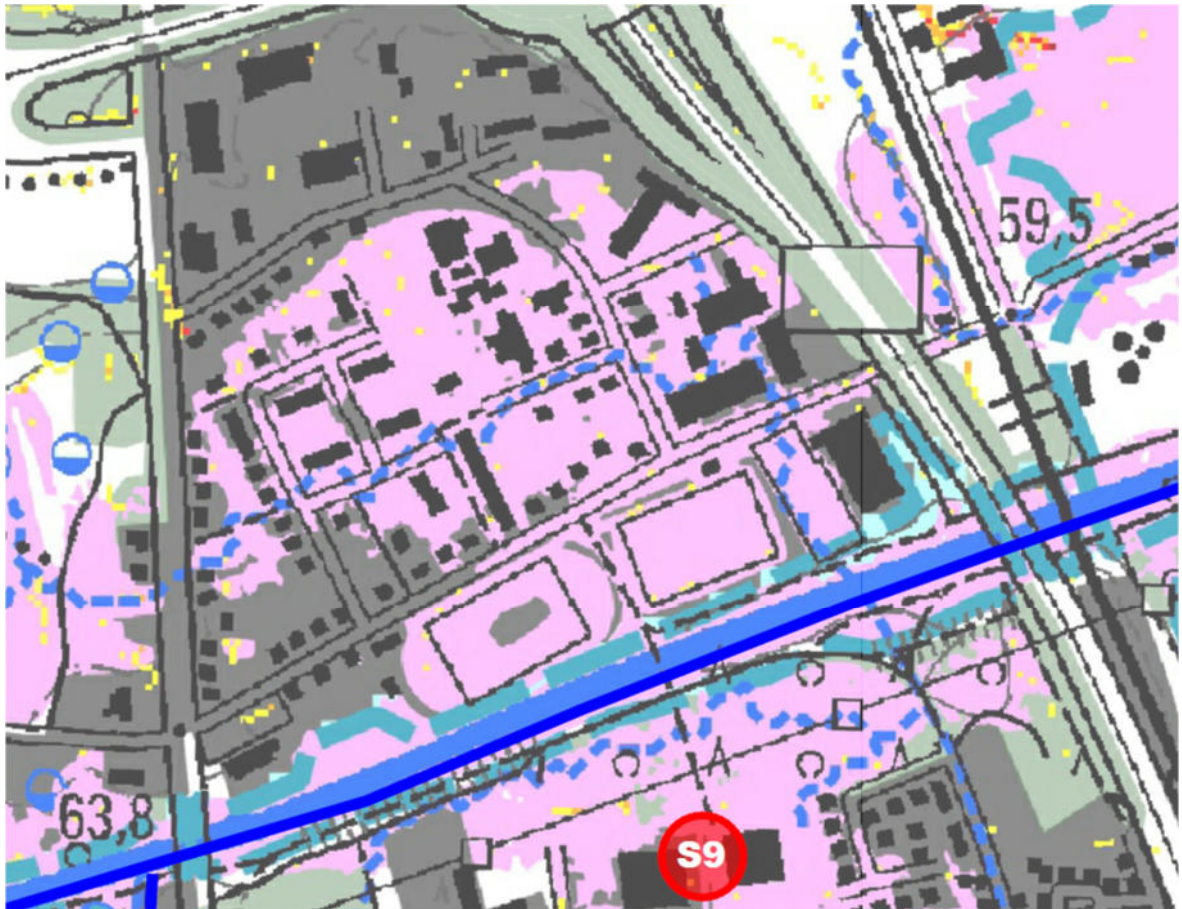
Hochwasser und Sturzflutgefährdung:

Da die im Internet bis ca. Herbst 2023 abrufbare Starkregenkarte keine Darstellungen innerhalb von Siedlungsbereichen enthält, wurde zunächst auf das Hochwasservorsorgekonzept der Stadt Sinzig zurückgegriffen.

Anmerkung: Der folgende Plan basiert auf der Grundlage der Karte 5 „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ aus dem Hochwasserinfopaket, das den Trägern der vorbereitenden Bauleitplanung vom Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellt wurde. Diese Unterlagen stammen aus dem Jahr 2019.

Abbildung 8: Auszug aus der Karte „Grundlagenermittlung“





(Quelle: Quelle: Ingenieurgruppe Steen-Meyers-Schmidem und Porz & Partner: Stadt Sinzig, Hochwasservorsorgekonzept, Stand 12.04.2021, ohne Maßstab)

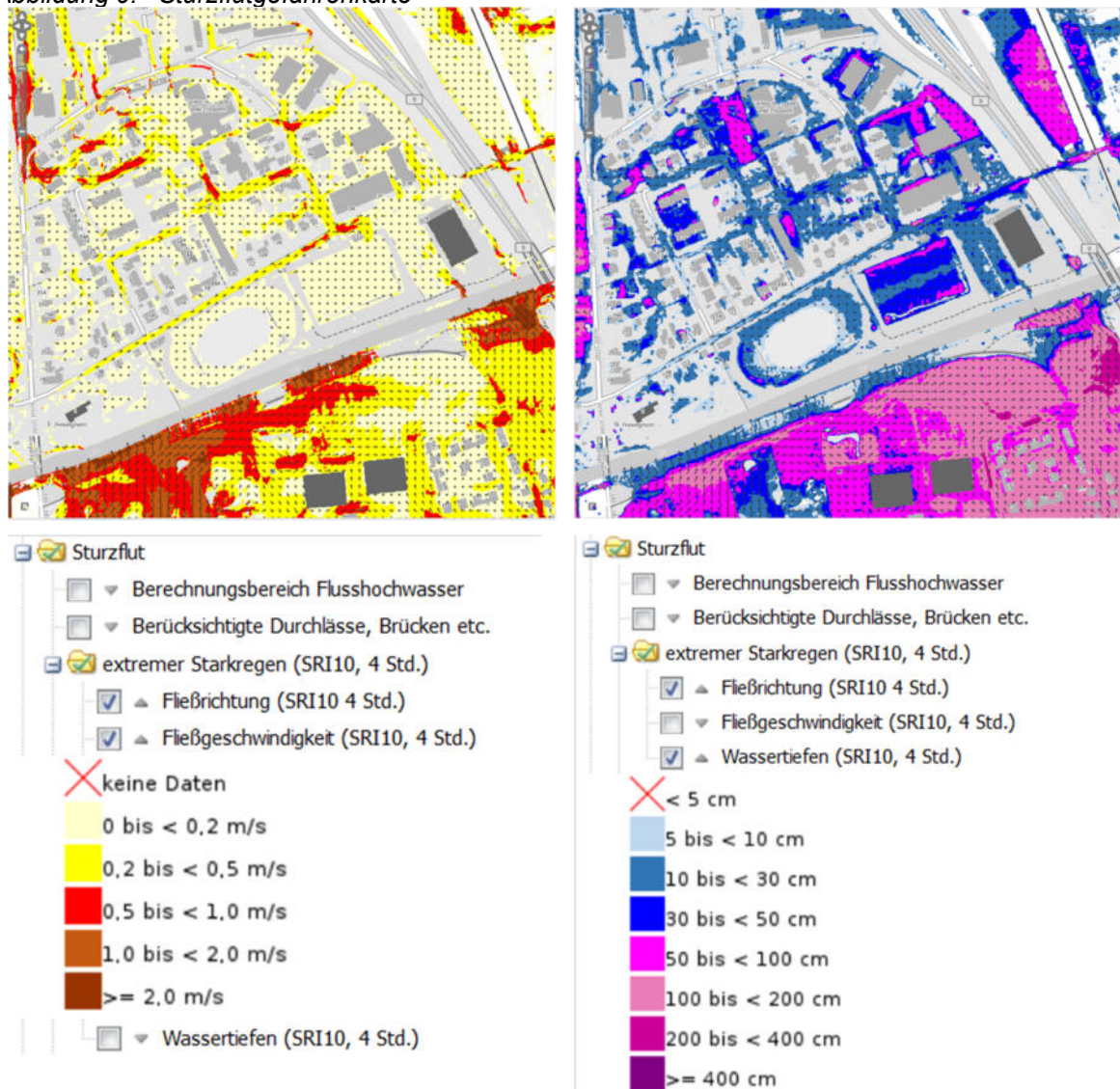
In dem Hochwasservorsorgekonzept ist ein Großteil des Plangebietes als „Überflutungsbereich HQ 100“ dargestellt. Der hellblau gestrichelt abgegrenzte „potenzieller Überflutungsbereich in Auen“ entspricht der ehemaligen gesetzlich festgestellten Überschwemmungsbereichsgrenze. Abflusskonzentrationen sind innerhalb des Plangebietes nicht bzw. nur vereinzelt mit gering enthalten.

Als Maßnahme wird mit S9 die „Überprüfung Situation Schul-/Sportgelände Rheingymnasium“ und S6 „Überprüfung Situation Kläranlage“ jeweils wegen ihrer Lage im Überflutungsbereich und kritischer Infrastruktur genannt.

Bei den Sofortmaßnahmen mit Stand 27.10.2022, d.h. nach der Flutkatastrophe, ist der Bereich um den Grünen Weg nicht gesondert genannt.

Während des Planverfahrens wurde vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ein neues Auskunftssystem in Form von Sturzflutkarten online gestellt.

Abbildung 9: Sturzflutgefahrenkarte



((Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 27.02.2024)

Für obigen Auszug wurde die Darstellung von „extremer Starregen gewählt“, d.h. das Szenario aus den drei Starkregenereignissen mit den gravierendsten Auswirkungen. Dieses Starkregenereignis (SRI 10) entspricht in Rheinland-Pfalz einer Regenmenge von ca. 124 – 136 mm (bzw. l/m²) in vier Stunden. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 1 m/s erreicht.

Dabei ist erkennbar, dass das Gelände unterschiedlich stark betroffen ist, besonders die Sportanlagen.

Nach Auswertung der verfügbaren Daten aber vor allem unter dem Einfluss des Ereignisses in der Nacht vom 14. auf den 15. Juli 2021 ist unübersehbar, dass es sich um ein Hochwasserrisikogebiet handelt. Die Fließgeschwindigkeit und Wassertiefen können obiger Abbildung entnommen werden.

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Nutzungen sind empfindlich und Schutzwürdig.

Es werden keine neuen Siedlungsentwicklungen zugelassen. Die 3. Flächennutzungsplanänderung wird vorgenommen, um die Folgen von Hochwasser und Starkregenereignissen innerhalb des Plangebietes für die bestehende Nutzung abzumildern.

Daher steht die Planung nicht im Widerspruch zu dem Ziel des Hochwasserrisikomanagements des Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

1.3.4 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Vogelschutzgebiet „Ahrmündung“, welches etwa 100 m östlich liegt, sowie das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Ahrtal“ welches südlich an das Plangebiet angrenzt. Das FFH-Gebiet umfasst den Verlauf der Ahr.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“.

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb eines Mineralwassereinzugsgebietes.

Insbesondere liegt das gesamte Plangebiet innerhalb des mit Veröffentlichung vom 04.10.2021 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets der Ahr. Entsprechende Kennzeichnungen in der Planzeichnung wurden in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

1.3.5 Straßen, Versorgung und Entwässerung

Die Erschließung des Plangebietes wurde bereits vollständig hergestellt und die ursprünglich beabsichtigten Planungsziele sind bereits erreicht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans endet im Westen an der Kölner Straße (L 82).

Planungen zum Radverkehr sind nicht unmittelbar betroffen.

Das Radverkehrskonzept der Stadt Sinzig vom 29.10.2018, beschlossen am 30.01.2020, enthält folgende Aussagen für und angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Straße ‚Grüner Weg‘ ist in der Netzkonzeptkarte als ‚Radverkehrsnetz abseits von Hauptverkehrsstraßen‘ benannt. Entlang der ‚Kölner Straße‘ sollen die vorhandenen Radfahrstreifen durch Schutzstreifen ersetzt werden. Im Bereich der Ahrbrücke ist eine Querungshilfe für Radfahrer vorgeschlagen.

Das jüngere Radverkehrskonzept für den Kreis Ahrweiler vom 23.04.2024 sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. angrenzend die Verbreiterung der bestehenden Radverkehrsinfrastruktur entlang der Kölner Straße, einen gemeinsamen Rad-/Fußweg über die Ahrbrücke und eine Querungshilfe beim Knotenpunkt ‚Kölner Straße/Grüner Weg/Bodendorfer Straße‘ vor.

Die Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept der Stadt und des Landkreises Ahrweiler für den Bereich der Stadt Sinzig stimmen demnach überein.

Die vom Landesbetrieb innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans für die Pendlerroute vorgesehenen Maßnahmen müssen noch mit den Kommunen abgestimmt werden.

Die Radverkehrsplanungen haben auf die vorliegende 18. Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen, da Befestigungen von Straßen und Wegen oder verkehrsbehördliche Anordnungen (Beschilderung, Markierung etc.) nicht in einem Bebauungsplan festsetzbar sind. Der Bebauungsplan setzt innerhalb seines Geltungsbereiches öffentliche Verkehrsfläche fest, in welcher Aufteilungen, Markierungen etc. unter Berücksichtigung der Querschnitte und der Belange der angrenzende Nutzer dem Grunde nach umsetzbar sind.

1.3.6 Geologische Vorbelastungen und Rohstoffe

Die Radonkonzentration beträgt 30,8 kBq/m³. Das Radonpotenzial liegt im Plangebiet bei 31,8¹. Das Landesamt für Umwelt empfiehlt: „Sollten Sie ein neues Haus bauen wollen, empfehlen wir Ihnen, ab einer Radonkonzentration in der Bodenluft von mehr als 100.000 Bq/m³ oder einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.“ Die Werte liegen unterhalb der Empfehlung des Landesamtes für Umwelt, so dass keine weiteren Hinweise oder Maßnahmen erforderlich sind.

Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert und die Rutschungsdatenbank enthält keine Einträge nicht. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1².

Es liegt keine Überschneidungen mit einem Vorrang- und einem Vorbehaltsgebiet Rohstoffsicherung vor. Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist innerhalb des Plangebietes kein Altbergbau dokumentiert.

Abgrabungen, Aufschüttungen oder sonstige größere Geländeänderungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzung ersichtlich.

Nach der Information der zuständigen Behörde befinden sich direkt im Plangebiet keine Altablagerungen oder Altstandorte.

1.3.7 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kulturdenkmäler.

Zu Bodendenkmälern liegen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Behörde den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Deshalb wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein entsprechender Hinweis auf die Bekanntgabe des Erdbaubeginns nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP und die Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP aufgenommen.

¹ Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Umwelt, letzter Aufruf 27.02.2024

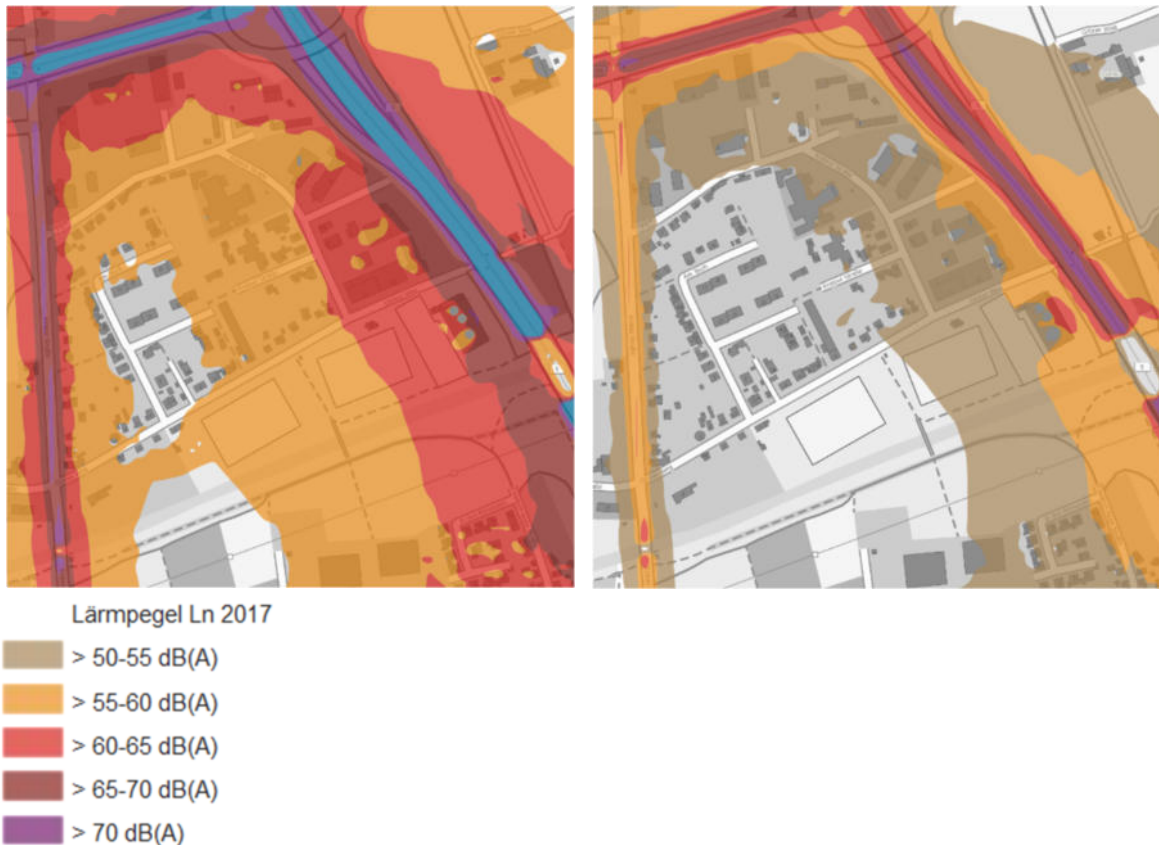
² Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, letzter Aufruf: 27.02.2024

1.4 Vorhandene örtliche Gebietsprägungen und Bestandsanalyse

1.4.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Das Plangebiet ist von mehreren Emittenten umgeben. Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 9. Die B 9 ist an dieser Stelle mit einer Querschnittsbelastung von 18.201 Kfz/24h und einem Schwerlastverkehrsanteil von 7 % kartiert (DTV 2021).

Abbildung 10: Auszug aus der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017³
tags nachts



Die Lärmkartierung Rheinland-Pfalz stellt für das Plangebiet tags eine Belastung zwischen 65-70 dB(A) in der unmittelbaren Nähe zur B 9 bis weniger als 55 dB(A) im Inneren des Plangebietes dar. Für die Nachtzeit wird eine Belastung von 55-60 dB(A) unmittelbar bei der B 9 bis unter 50 dB(A) im Inneren des Plangebietes dargestellt.

Die Emissionen der Bahnlinie sind vorliegend von untergeordneter Bedeutung, da die B 9 auf einem Damm zwischen der Bahnlinie und dem Plangebiet liegen. Weiterhin befinden sich nördlich des Änderungsbereiches im Osten Gewerbebetriebe als auch westlich angrenzend auf der anderen Seite der Kölner Straße.

Da vorliegend baulicher Bestand überplant und keine neue Bebauung zugelassen wird, kann auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden.

1.4.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Die bebaubaren Bereiche des Plangebietes sind weitgehend eben.

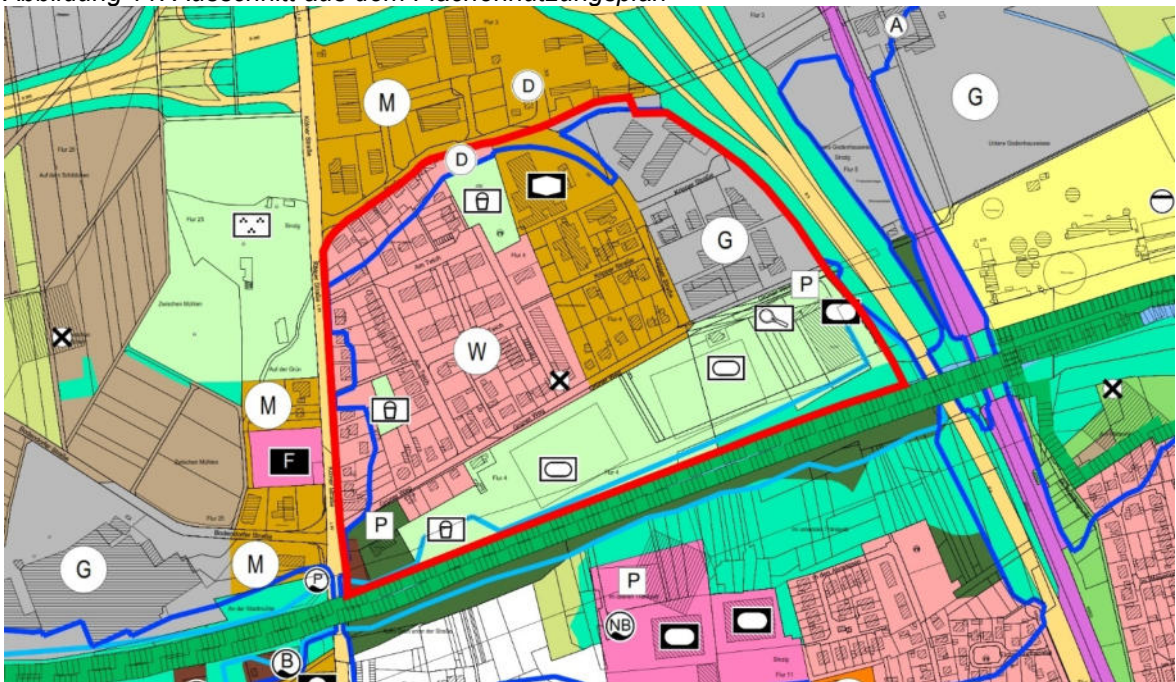
³ Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017, letzter Aufruf 27.02.2024

1.5 Darlegung der Planinhalte

Für das Plangebiet sind derzeit im Flächennutzungsplan Grünflächen dargestellt. Damit entspricht der Ursprungsbebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. umgekehrt wurden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Seit der Ertaufstellung des Bebauungsplans ist aber durch Rechtsprechung geklärt, dass bei Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die durch Bewuchs geprägte nichtbauliche Nutzung im Vordergrund steht und bauliche Anlagen nur eine untergeordnete Bedeutung haben dürfen (BVerwG, Beschl. v. 22.10.2012 – BVerwG 4 BN 36.12). Bei einem Stadion und Sportplatz sowie einer Tennishalle handelt es sich unstrittig um bauliche Anlagen. Dies trifft wegen dem Unterbau auch auf einen Naturrasenplatz zu (Naturrasenplatz meint nicht Bolzplatz). Demnach entspricht der Flächennutzungsplan zwar dem alten Bebauungsplan, der Bebauungsplan aber aufgrund seines Alters nicht den vorhandenen Anlagen. Da nun bei der Neufassung des Bebauungsplans bei Beibehaltung bzw. Wiederaufbau der Sportanlagen keine Grünfläche mehr festgesetzt werden kann, entspricht die Neufassung des Bebauungsplans nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert. Hierfür kann das vereinfachte Verfahren angewandt werden, weil die Änderung im Verhältnis zu den Darstellungen des gesamten Stadtgebietes einschließlich Stadteilen nur eine untergeordnete Größe einnimmt. Zudem spricht die Symbolik in dem Flächennutzungsplan und die Tatsache, dass es sich um die Überplanung vorhandener baulicher Anlagen handelt, dafür, dass die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht berührt sind.

Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



(eigene Darstellung, Maßstab 1:8.000)

Entsprechend der Festsetzungen der 18. Änderung des Bebauungsplans wird im Westen eine Sonderbaufläche Sportanlagen und im Osten eine gemischte Baufläche dargestellt.

1.6 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Bezeichnung	Wert (ha)	Anteil (%)
Geltungsbereich	5,95	100,00%
Sonderbauflächen Sportanlagen	4,46	84,56%
Gemischte Bauflächen	0,81	15,44%
Verkehrsflächen	0,20	3,34%
Grünflächen	0,48	8,11%

2 Belange des Naturschutzes

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) die Belange des Naturschutzes zu ermitteln und zu bewerten. Bedingt durch die Anwendung des vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die 3. Flächennutzungsplanänderung kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Die vorliegende 3. Flächennutzungsplanänderung und die 18. Änderung des Bebauungsplans „Grüner Weg“ erfolgen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes umfasst den südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Daher wird im vorliegenden Fall für die Belange des Naturschutzes auf den Umweltbericht der konkreteren, verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.