

Aufhebung des Bebauungsplans

"Westum Teil I"



der Stadt Sinzig

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB, § 2a BauGB

Stadt:	Sinzig
Gemarkung:	Westum
Fluren:	2, 3, 12 und 13

Planfassung für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Mai 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:

Westum

Fluren:

2, 3, 12 und 13

Inhaltsverzeichnis

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen	1
1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
1.2 Damaliger Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans	2
1.3 Bestandssituation	3
1.4 Verfahrensübersicht - historisch und für die Aufhebung	5
1.5 Erfordernis und Ziele des Aufhebungsverfahrens	9
1.6 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen.....	12
1.6.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV).....	12
1.6.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	13
1.6.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung.....	14
1.6.3.1 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP	14
1.6.3.2 Hochwasser	16
1.6.4 Flächennutzungsplan.....	18
1.6.5 Angrenzendes Planrecht	19
1.6.6 Schutzgebiete	20
1.6.7 Straßen, Versorgung und Entwässerung	20
1.6.8 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet.....	20
1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung	21
1.7.1 Auswirkungen auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung	21
1.7.2 Auswirkungen durch den Wegfall von Baugrenzen	21
1.7.3 Auswirkungen durch die entfallenden Festsetzungen für Verkehrsflächen.....	21
1.7.4 Auswirkungen des Wegfalls vom Planinhalt öffentlicher Grünflächen	21
1.7.5 Finanzielle Auswirkungen	21
2 Umweltbericht	22
2.1 Einleitung	22
2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	23
2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden.....	24
2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	24
2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung.....	27
2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	27
2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	28
2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	28
2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	29
2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche.....	30
2.2.3 Schutzgut Wasser.....	31
2.2.4 Schutzgut Klima/Luft	31
2.2.5 Schutzgut Landschaft	31
2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit.....	32
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	32

Stadt:	Sinzig		
Gemarkung:	Westum	Fluren:	2, 3, 12 und 13

2.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	32
2.4.1	Voraussichtliche Umweltauswirkungen	33
2.4.2	Auswirkungen auf die Fläche.....	35
2.4.3	Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen	35
2.4.4	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG	35
2.4.5	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	36
2.5	Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	38
2.6	Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	39
2.7	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	39
2.8	Zusätzliche Angaben	39
2.8.1	Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden	39
2.8.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	39
2.8.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	40
2.8.4	Referenzliste der Quellen	41
3	Zusammenfassende Erklärung	42

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Plangebiet	1
Abbildung 2:	Luftbild.....	2
Abbildung 3:	Bebauungsplan „Westum Teil I“ aus dem Jahr 1977	4
Abbildung 4:	Baulücken Nord	10
Abbildung 5:	Baulücken Süd.....	11
Abbildung 6:	Auszug aus dem LEP IV.....	12
Abbildung 7:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	13
Abbildung 8:	Sturzflutgefährdungskarte.....	17
Abbildung 9:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab).....	18
Abbildung 10:	Bebauungsplan „Im Zeiberberg“, Stand: 16.02.2024 (ohne Maßstab)	19

Tabellenverzeichnis

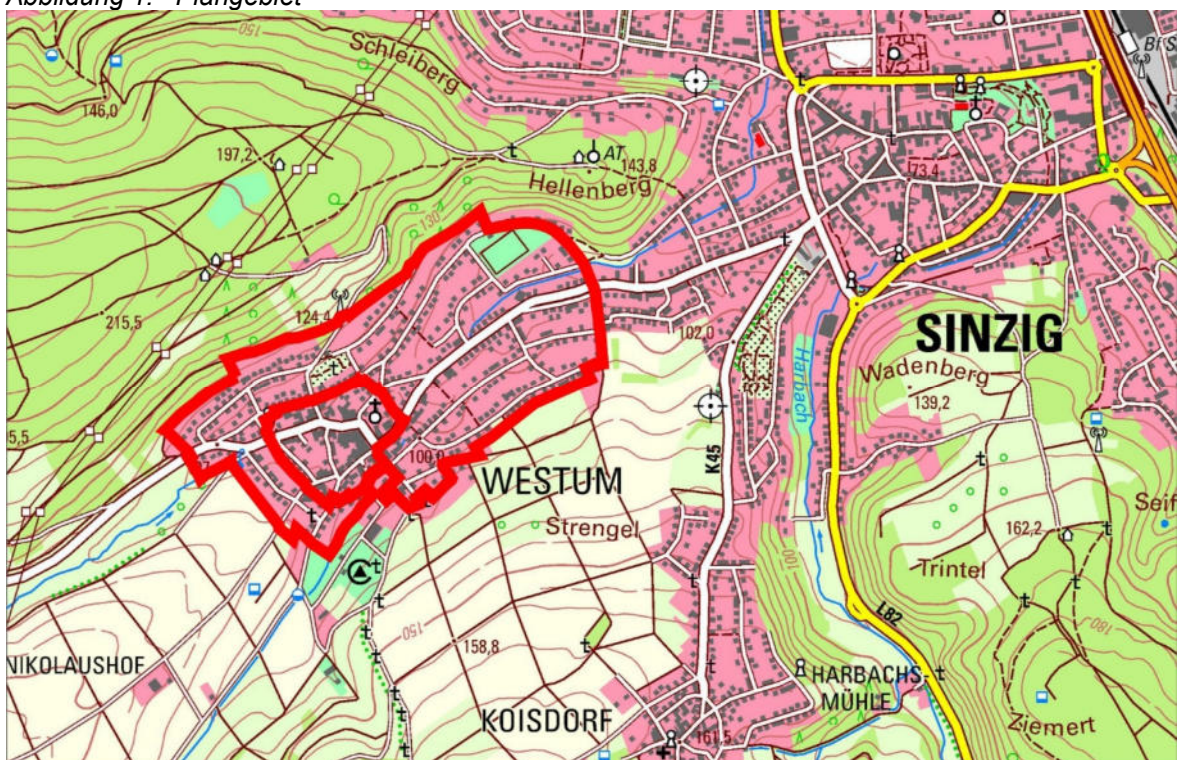
Tabelle 1:	Aufstellung und Änderungen des Bebauungsplans.....	5
Tabelle 2:	Verfahrensübersicht der Aufhebungssatzung.....	8
Tabelle 3:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	26
Tabelle 4:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	27
Tabelle 5:	Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern	37

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über den Stadtteil Westum und wird im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden durch Wald und im Osten durch weitere Bebauung der Stadt Sinzig begrenzt. Im Inneren ist die Begrenzung der historische Ortskern von Westum, der bis zum Jahr 2012 ebenfalls mit einem Bebauungsplan überplant war. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 44,9 Hektar.

Abbildung 1: Plangebiet



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

Abbildung 2: Luftbild



(Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab ca. 1:10.000)

1.2 Damaliger Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Im Zuge der Gebietsreform im Jahr 1969 wurde die damals eigenständige Gemeinde Westum zusammen mit Bodendorf, Franken, Koisdorf und Löhndorf in die Stadt Sinzig eingemeindet. Knapp vier Jahre später wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Westum Teil I“ gefasst, welcher 1977 schließlich in Kraft trat. Zielsetzung war es, die Entwicklung des eingemeindeten Stadtteils Westum zu ordnen und neues Bauland auszuweisen. Innerhalb des Plangebiets befand sich zur damaligen Zeit nur vereinzelte Bebauung. Diese war vor allem entlang der Westumer Straße sowie innerhalb des Plangebiets „Westum Teil II“, das mittig innerhalb des Plans „Westum Teil I“ liegt, sowie in dessen Umfeld angeordnet. Diese Bereiche sind überwiegend, entsprechend ihrer historischen Entwicklung, als Dorfgebiet dargestellt. Mit dem Bebauungsplan sollte die Ortslage vor allem in Richtung Nord-Westen und Süd-Osten erweitert werden. Hierzu wurden auch Flächen für öffentliches Grün, einen Sportplatz sowie Flächen für den Gemeinbedarf (Sporthalle, Kindertagesstätte) geschaffen.

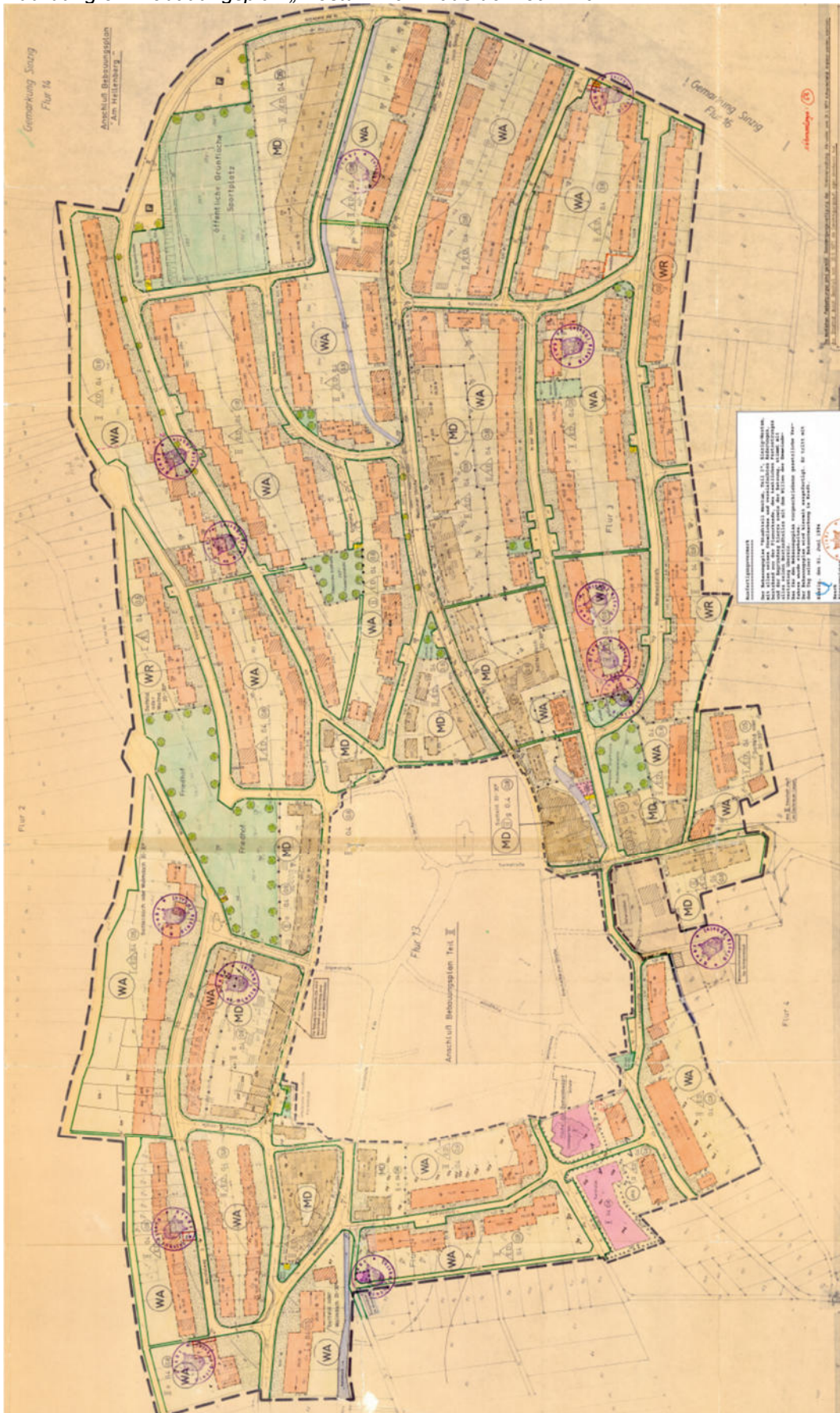
1.3 Bestandssituation

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Lediglich einzelne Grundstücke sind noch brachliegend (siehe Abgrenzungsplan zur Aufhebungssatzung und Abbildung 2). Der Bebauungsplan ist mittlerweile veraltet, sodass die damals getroffenen Festsetzungen nicht mehr zu einer modernen Bebauung passen. Dies zeigt sich alleine durch die Anzahl von 73 Änderungen, die der Plan mittlerweile durchlaufen hat. Hierdurch ist für die interessierten Bauherren kaum noch nachzuvollziehen, welche Regelungen innerhalb des Plangebiets tatsächlich gelten, da nahezu alle Parameter des Ursprungsplans mindestens einmal geändert wurden.

Der Ursprungsplan (s. Abbildung unten) setzt für den Großteil des Plangebiets ein allgemeines Wohngebiet fest. Im Nord-Westen und Süd-Osten finden sich auch zwei Teilbereiche, die als reines Wohngebiet dargestellt sind. Mittig sowie in einem kleinen Bereich im Norden ist ein Dorfgebiet festgesetzt. Diese Abschnitte waren bereits zum damaligen Zeitpunkt größtenteils bebaut. Im Osten befindet sich zudem eine Fläche für einen Sportplatz. Innerhalb der Wohn- bzw. Dorfgebiete ist überwiegend eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 bei max. zwei Vollgeschossen festgesetzt. Abgesehen von den reinen Wohngebieten im Nord-Westen und Süd-Osten, wo nur Einzelhäuser zulässig sind, sind im übrigen Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Wie bereits erwähnt, hat der Plan mittlerweile 73 Änderungen durchlaufen, sodass die aktuell gültigen Festsetzungen kaum noch mit den Darstellungen des Ursprungsplans übereinstimmen. Die Inhalte der einzelnen Änderungen sind in der Tabelle 1 in Kapitel 1.4 aufgelistet.

Abbildung 3: Bebauungsplan „Westum Teil I“ aus dem Jahr 1977



(ohne Maßstab)

1.4 Verfahrensübersicht - historisch und für die Aufhebung

Tabelle 1: Aufstellung und Änderungen des Bebauungsplans

Verfahren	Änderungsgrund	Datum
Ursprungsplan	-	12.08.1977
1. Änderung	Zulassung einer eineinhalbgeschossigen Bauweise zur Straßenseite; 2 Vollgeschosse zur Gartenseite bleiben bestehen	08.09.1977
2.dd Änderung	Zulassung einer asymmetrischen Dachform mit einer Dachneigung zur Straßenseite von 44° und zur Gartenseite von 28°	fehlt
2. Änderung	Streichung des Parkplatzes	19.01.1978
3. Änderung	Wegfall der Parktasche und Verschiebung der Trafo-Station an die östliche Seite der bisherigen Parktasche	29.03.1979
4. Änderung	Zulassung einer asymmetrischen Dachform mit einer Dachneigung zur Straßenseite von 44° und zur Gartenseite von 28°	17.05.1978
5. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage	01.12.1978
6. Änderung	Wegfall der Parktasche; Verlegung der Baugrenze in Richtung der Straße	12.10.1978
7. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksgröße zur Errichtung einer Doppelgarage	24.08.1978
8. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche	20.07.1978
9. Änderung	Wegfall der Parktaschen	29.03.1979
10. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung von Garagen auf zwei Grundstücken	19.04.1979
11. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	19.04.1979
12. Änderung	Änderung der Firstrichtung auf Giebelstellung zur Straße; Zulassung eines Walmdachs statt Satteldach	02.01.1980
13. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	28.07.1980
14. Änderung	Ausweisung eines Privatwegs zur Erschließung von 4 Grundstücken z.T. im Rückliegenden Bereich	17.12.1982
15. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	10.02.1981
16. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Doppelgarage	10.02.1981
17. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes; Verringerung der überbaubaren Fläche im Bereich des bereits bebauten Grundstücks	16.09.1981
18. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Flächen zur Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum	16.09.1981
19. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Geräteschuppens	02.12.1981
20. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage um einen Meter	05.04.1982
21. Änderung	Verschiebung der überbaubaren Fläche um 5 Meter zur Straße hin; Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie; Änderung der Parktaschen in einen Parkstreifen	14.03.1983
22. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	20.10.1983
23. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	30.11.1983

Verfahren	Änderungsgrund	Datum
24. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Doppelgarage	15.03.1984
25. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	02.01.1985
26. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wintergartens	04.07.1985
27. Änderung	Teilung der Parzelle 46 / 4; Erweiterung der überbaubaren Fläche	08.10.1985
28. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	24.06.1986
29. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	24.09.1986
30. Änderung	Abbruch eines vorhandenen Wohnhauses; Ausweisung einer neuen überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage	19.05.1987
31. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche	18.08.1987
32. Änderung	Wegfall der geplanten Parktasche und Einbeziehung der Fläche in die öffentliche Grünfläche Parkanlage	05.11.1987
33. Änderung	Wegfall der geplanten Fläche für Stellplätze; Änderung und Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen	05.02.1988
34. Änderung	Änderung der Geschosshöhe, statt zwingend Zweigeschossige Bauweise, zweigeschossig als Höchstmaß zulässig; Änderung der Firstrichtung, statt parallel zur Westumer Straße, parallel zum Birkenweg zulässig.	15.12.1988
35. Änderung	Änderung der Zweckbestimmung von "Fläche für Gemeinbedarf, Turnhalle" zu "sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie Kindergarten (Spielplatz)	08.02.1989
36. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	28.12.1989
37. Änderung	Änderung der Firstrichtung von bisher parallel zur Mühlenstraße zu senkrecht zur Mühlenstraße; die Dachneigung wird von bisher 40° - 45° auf 35° festgesetzt	23.01.1990
38. Änderung	Verschiebung der überbaubaren Fläche zur Straße "In der Annbrück"	18.06.1990
39. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	26.09.1990
40. Änderung	Fehlt	Fehlt
41. Änderung	Änderung und Erweiterung der überbaubaren Fläche; Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage; Änderung der Firstrichtung auf Giebelstellung zur Straße; Änderung der Dachneigung von 20° - 30° auf 20° - 35°; Änderung der Sockelhöhe	04.11.1992
42. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	13.04.1993
43. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Doppelgarage	07.06.1993
44. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage	11.10.1993
45. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses (mit Stellplätzen) in zweigeschossiger Bauweise entsprechend den Planunterlagen, Grundriss und Ansichten	07.02.1994

Verfahren	Änderungsgrund	Datum
46. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Gartenhäuschens	20.06.1994
47. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Gartenhäuschens	20.06.1994
48. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wintergartens mit Überdachung in eingeschossiger Bauweise; Wegfall einer überbaubaren Fläche die zur Errichtung einer Garage ausgewiesen war	11.11.1994
49. Änderung	Änderung der Firstrichtung von Traufe zur Westumer Straße auf Giebelstellung zur Westumer Straße; Änderung von Dachbauten nicht zulässig auf Dachaufbauten sind zulässig	11.11.1994
50. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Garten-Gerätehäuschens	22.02.1995
51. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines eingeschossigen Wintergartens entsprechend der Planunterlagen	06.03.1995
52. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche; Ausweisung von 3 Stellplätzen im Vorgarten; Ausweisung einer Fläche zur Errichtung einer Müllbox im Vorgarten; Festlegung der Fläche für die Anlegung der Stellplätze 4,5 und 6	28.04.1995
53. Änderung	Änderung der Firstrichtung von Traufe zur Straße auf Giebelstellung zur Straße	07.08.1995
54. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Carports	02.10.1995
55. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Doppelgarage	02.10.1995
56. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung einer Garage, entsprechend der Giebelansicht; Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wintergartens	02.10.1995
57. Änderung	Änderung der Bebauung von Einzelhäuser auf Doppelhäuser	02.10.1995
58. Änderung	Ausweisung einer überbaubaren Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses; Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss Drempehöhe max. 0,7 m; Dachneigung 38°-45°; Dachgauben sind zulässig	09.06.1997
59. Änderung	Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Fläche mit 2 vollgeschoss mit einem nicht ausgebauten Dachgeschoss	13.11.2002
60. Änderung	zusätzliche überbaubare Fläche zur Errichtung eines Carports	13.07.2004
61. Änderung	zusätzliche überbaubare Fläche zur Errichtung eines Gerätehauses	13.07.2004
62. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Fläche als „Sporthallenfläche“; Dachform der Sporthalle: Flachgeneigtes Dach mit einer Dachneigung von 0° bis 45°	04.11.2004
63. Änderung	Festsetzungen bezüglich der Dachaufbauten; Flur 2 Flurstück 101, 102, 103, 105, 106, 107, 109, 110, 111/1, 111/2, 112, 115, 116, 117, 118 und 119	08.12.2004
64. Änderung	Festsetzung bzgl. der Grenzeinfriedung von 0,7 m auf 2,0 m Höhe	06.03.2006
65. Änderung	Verlegung der überbaubaren Fläche	28.09.2005
66. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche Flur 3 Flurstück 39/6, 40/3, 41/8, 43/1	13.06.2008

Verfahren	Änderungsgrund	Datum
67. Änderung	Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche Flur 12 Flurstück 136/1	13.06.2008
68. Änderung	Garagen und Stellplätze auch außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; innerhalb 10-m Bereich ab Uferlinie keine Erdarbeiten, Errichtung baulicher Anlagen ohne Genehmigung	27.04.2011
69. Änderung	Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 4 Meter (Flur 2 Flurstück 163)	27.03.2014
70. Änderung	Friedhofserweiterungsfläche Parzellen Gemarkung Westum; Flur 2, Flurstück 122, 123 (teilweise), 124, 125, 126, 127/4 und 135 (teilweise) wird in Baugrundstücke umgewandelt	13.06.2016
71. Änderung	Parzellen Gemarkung Westum, Flur 2, Nrn. 120, 121/1 und 121/2 diese, einer baulichen Nutzung zuzuführen vorher nicht überbaubare Grundstücksflächen	06.12.2016
72. Änderung	Baugrenzen; Dachform Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 20°- 30°	07.03.2016
73. Änderung	Erweiterung der überbaubare Grundstücksflächen	13.03.2018

Tabelle 2: Verfahrensübersicht der Aufhebungssatzung

Verfahrensschritt	Datum*
Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans	16.12.2021
Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufhebung des Bebauungsplans	15.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	20.12.2022
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	15.12.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	02.01.2023 bis 03.02.2023
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Auslegungsbeschluss	04.04.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	
Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplans	
Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit, Satzungsbeschluss	
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

* Die Daten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

1.5 Erfordernis und Ziele des Aufhebungsverfahrens

Der Stadtrat Sinzig hat in ihrer Sitzung vom 16.12.2021 die Aufhebung des Bebauungsplanes „Westum Teil I“ beschlossen. Der Ursprungsplan ist mittlerweile 45 Jahre alt und wurde seitdem 73-mal geändert. Hinzu kamen zahlreiche Abweichungen und Befreiungen im Rahmen von individuellen Bauanträgen. Es hat sich immer mehr gezeigt, dass die damals getroffenen Festsetzungen nicht mehr mit den Ansprüchen einer modernen Bebauung kompatibel sind. Alle Parameter der Ursprungsplanung wurden mittlerweile mindestens einmal geändert oder befreit. Zudem existieren innerhalb des Plangebiets nur noch wenige Baulücken.

Durch diese Sachverhalte ist der Plan mittlerweile funktionslos geworden und bewirkt durch die Vielzahl an eingehenden Anträgen zu Befreiungen und Abweichungen lediglich einen unnötigen Verwaltungsaufwand und Zeitverzug für die Bauherren. Neuerrichtungen von Häusern sind ohnehin nur noch in Einzelfällen möglich. Durch die umfassende Bebauung innerhalb des Plangebiets lassen sich die wenigen verbliebenen Baulücken mittlerweile auch nach § 34 BauGB beurteilen. Vorhaben nach § 34 sind ohnehin nur zulässig, wenn sie sich in die Umgebungsbebauung einfügen, weshalb in diesem Fall auf die Regelungen eines Bebauungsplans verzichtet werden kann.

Die gesonderte Außerkraftsetzung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans bedarf ebenso eines Aufhebungsverfahrens, wie die Aufstellung eines Bebauungsplanes. In dem Aufhebungsverfahren müssen alle Belange untereinander abgewogen werden, insbesondere auch die Interessen der betroffenen privaten Grundstückseigentümer. Die verfahrensrechtlichen Anforderungen für die Aufhebung eines Bebauungsplans entsprechen gemäß § 1 Abs. 8 BauGB denen für die Aufstellung und eine Ergänzung oder (grundlegenden) Änderung.

Allgemein absehbare Auswirkungen und deren Abwägung mit den Zielen

a) Teilbereiche mit weitgehendem Umsetzungsstand

Die Aufhebung eines Bebauungsplans bewirkt allgemein eine Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

Das konkrete Plangebiet ist bereits weit überwiegend bebaut. Die wenigen unbebauten Grundstücke (siehe Abbildung 2) sind von Bebauung umgeben und stellen aufgrund ihrer begrenzten Größe auch keinen baulichen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB dar (mit Ausnahme der unter b) geschilderten Teilbereiche). Bei allen übrigen Grundstücken handelt es sich um klassische Baulücken. Somit bleibt die Bebaubarkeit der Grundstücke auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes erhalten. Aufgrund der häufig anzutreffenden Bebauung mit mehreren Vollgeschossen und der übrigen Ausnutzung der Grundstücksflächen kann davon ausgegangen werden, dass die bislang im Bebauungsplan vorgesehenen Maße der baulichen Nutzung auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes genehmigungsfähig sein werden. Eine Herstellung öffentlicher Erschließungsanlagen in den überwiegend bebauten Bereichen des Plangebietes ist nicht mehr erforderlich. Daher werden sich in diesen Bereichen aus der Aufhebung keine abwägungsrelevanten Nachteile für die betroffenen Grundstückseigentümer ergeben.

b) Teilbereiche ohne weitgehendem Umsetzungsstand

Hierbei handelt es sich um zwei Teilbereiche, die nach Aufhebung des Bebauungsplans nicht mit Sicherheit als Baulücken eingestuft werden können.

Die Flächen befinden sich im Norden des Geltungsbereichs zwischen den Bebauungen des Falkenwegs 2 und dem Waldweg 4 sowie im Süden zwischen den Häusern in der Westerwaldstraße 21 und 27 (s. folgende Bilder).

Abbildung 4: Baulücken Nord



(Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab ca. 1:2.000)

Abbildung 5: Baulücken Süd



(Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], Befliegung 27.05.2023, Maßstab ca. 1:2.000)

Daher könnte es sich anbieten, parallel zum Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans eine Klarstellungssatzung in der Abgrenzung des aufzuhebenden Bebauungsplans „Westum Teil I“ zu beschließen, in der eindeutig dargestellt wird, dass alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs zum Innenbereich zu zählen sind, um die Bebaubarkeit der in Rede stehenden Grundstücke rechtlich abzusichern.

c) Kurzfazit

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, für eine abschließende, planungsrechtliche Bereinigung zu sorgen. Zusätzlich ist beabsichtigt, die städtebaulich nicht mehr erforderlichen Festsetzungen zugunsten einer Flexibilisierung aufzugeben. Dort, wo noch ein Regelungsinteresse besteht, kann der städtebaulichen Ordnung mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans oder einer Klarstellungssatzung Rechnung getragen werden. Da sich teilweise auch die Planungsabsichten der Stadt verändert haben, wird auf eine umfassende Neuaufstellung des Bebauungsplans verzichtet.

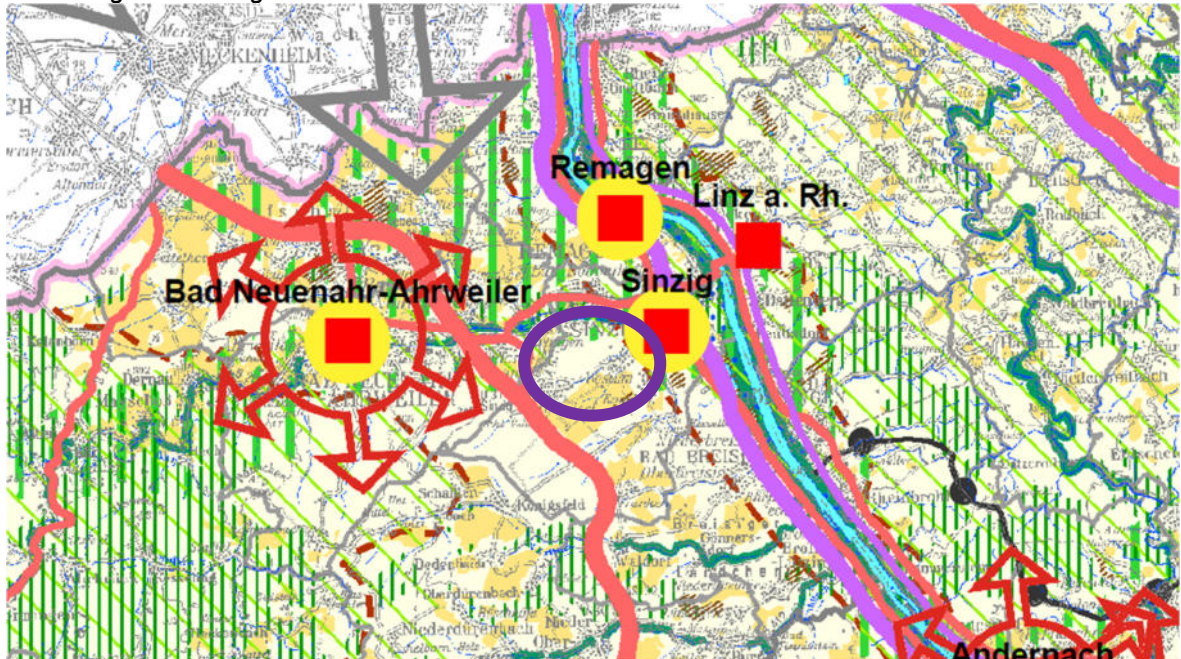
1.6 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.6.1 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 6: Auszug aus dem LEP IV



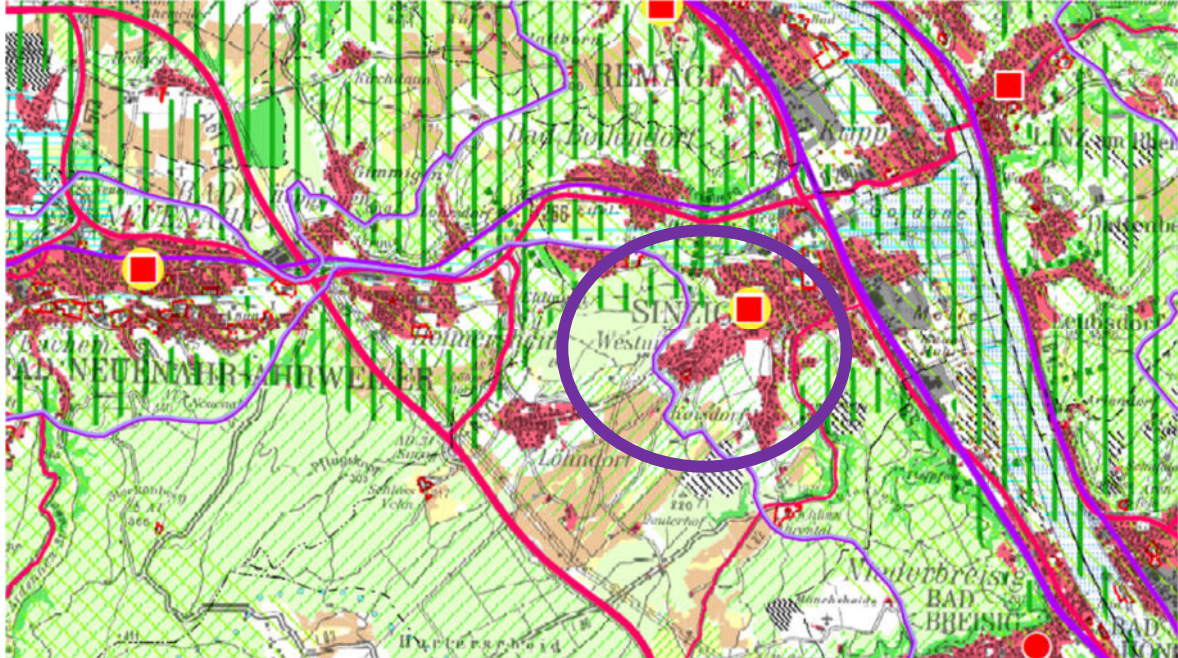
(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Die im Landesentwicklungsprogramm IV dargelegten Ziele und Grundsätze stehen der Aufhebung des Bebauungsplans nicht entgegen.

1.6.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

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

Abbildung 7: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur
- Schwerpunkttraum
- Freiwillig kooperierendes Mittelzentrum
- Lage in bedeutsamer historischer 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

Kleinräumig ist das Plangebiet mit folgenden Darstellungen des RROP überlagert:

- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

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

Die im Regionalen Raumordnungsplan dargelegten Ziele und Grundsätze stehen der Aufhebung des Bebauungsplans nicht entgegen.

1.6.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung

1.6.3.1 Lage in Vorbehaltsgebieten nach RROP

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets nach Regionalem Raumordnungsplan. Daher sind die entsprechenden Ziele und Grundsätze in der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Es folgt eine Gegenüberstellung der Grundsätze mit Begründung als Zitat als dem RROP und darauffolgend der Umgang mit dem Grundsatz in der Abwägung.

Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

„G 71

Wälder sollen in ihrer Funktion als klimatische Regenerationsgebiete erhalten bleiben.

Begründung/Erläuterung:

Waldgebiete erbringen in besonderem Maße bioklimatische Leistungen, insbesondere für Frischluftproduktion, Staubfilterung und Temperatursausgleich. Neben den klimaökologischen Ausgleichswirkungen für thermisch belastete Räume sind die Wälder auch Regenerationsgebiete für Erholungssuchende. Die regional bedeutsamen Waldgebiete sind als klimatische Regenerationsgebiete in die regionalen Grünzüge und andere Gebiete mit freiraumschützenden Funktionen einbezogen.“

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.

Begründung/Erläuterung:

Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftproduktion und den Kaltlufttransport haben landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Sonderkulturen). Die regional wichtigen Offenlandbereiche sind in die regionalen Grünzüge integriert.“

Abwägung:

Die bestehenden Offenlandbereiche liegen nicht innerhalb eines regionalen Grünzuges. Ihnen kommt keine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder den Kaltlufttransport zu. Daher ist der Grundsatz beachtet.

„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 Ausgleichsraums nach LEP IV. Die Luftaustauschbahnen verlaufen nicht durch das Plangebiet. Daher ist keine Luftaustauschbahn nach LEP IV betroffen. Damit ist der Grundsatz beachtet.

„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 Entseigelungsmaßnahmen, 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, Temperatenausgleich 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:

Durch die Lage des Plangebiets nicht in der Tallage des Rheins ist die klimatische Belastung nicht so hoch, wie beispielsweise im Neuwieder Becken oder im Moseltal. Davon unabhängig sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass sich die klimatische Situation nicht maßgeblich verschlechtert. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Es sind lediglich einzelne Baulücken im Innenbereich vorhanden, eine Bebauung ist dann nach § 34 BauGB möglich. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergibt sich somit keine Verschlechterung der klimatischen Situation.

„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.

Begründung/ Erläuterung:

Die Radonprognose-Karte von Rheinland-Pfalz enthält drei Radonpotenzialklassen, die Anhaltspunkte über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Für den Bereich der Region Mittelrhein-Westerwald liegen bisher nur für den Hunsrück Radonmessungen vor. Es wurden im Wesentlichen die folgenden Gebietsklassen mit einem möglicherweise erhöhten oder hohen Radonpotenzial ermittelt: Lokal hohes Radonpotenzial, zumeist eng an tektonische Kluffzonen gebunden. Dies bedeutet, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Für die übrigen Gebiete im Bereich der Region lagen zum Zeitpunkt der Kartenerstellung keine Hinweise auf ein hohes Radonpotenzial vor (Radonprognose-Karte für die Region Mittelrhein-Westerwald, Stand 2013).“

Abwägung:

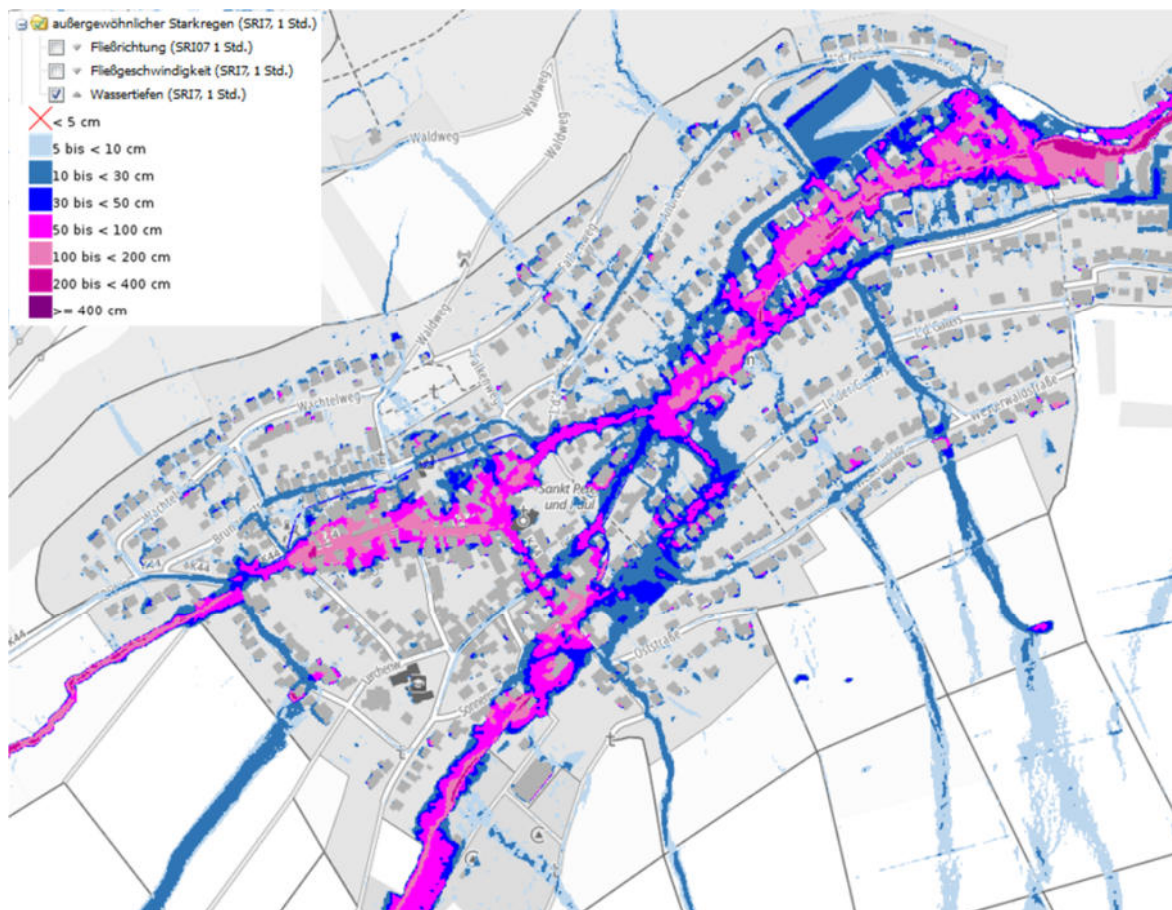
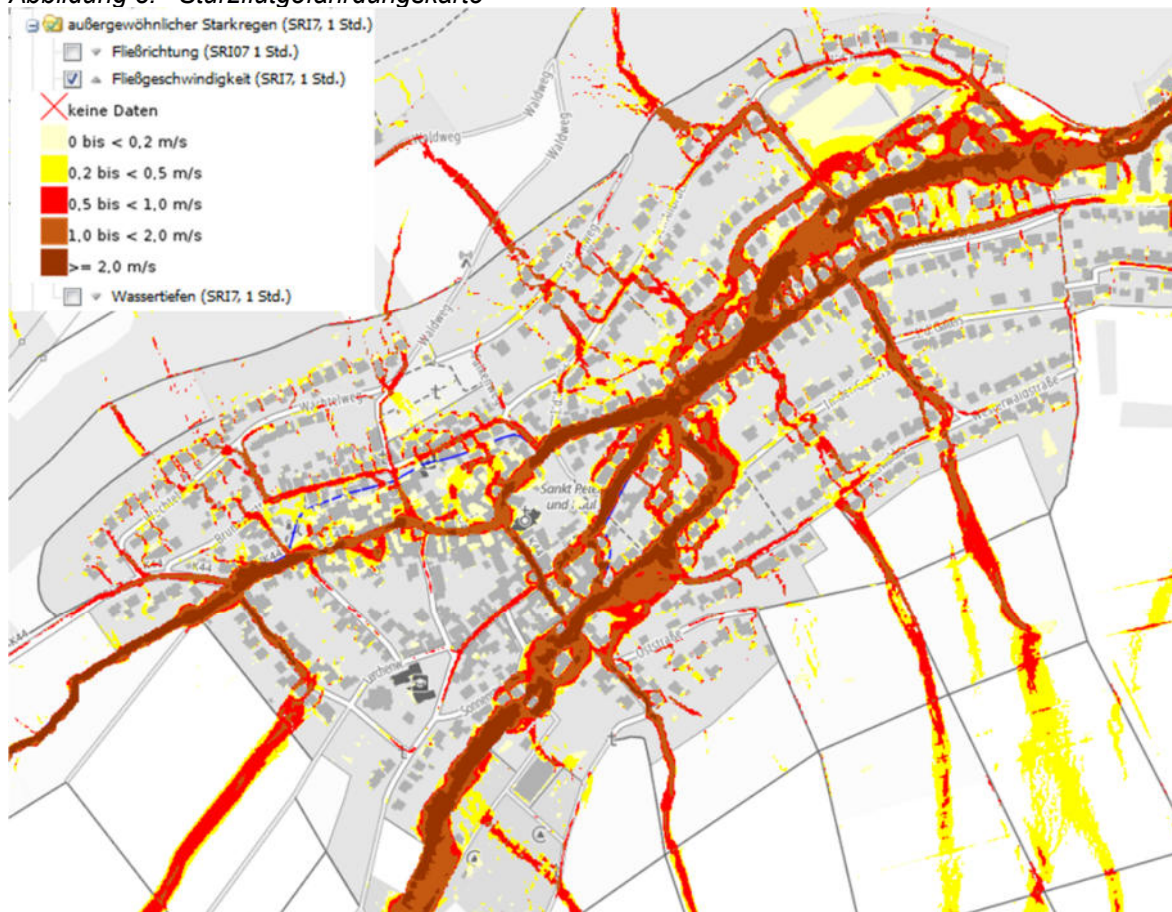
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebietes, für das eine erhöhte oder hohe Radonbelastung bekannt ist. Der Grundsatz ist beachtet.

1.6.3.2 Hochwasser

Die Fläche befindet sich außerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsbereichs. Allerdings ist die Fläche darüber hinaus faktisch durch Hochwasser (seltene Ereignisse) und Starkregenereignisse bedroht. 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 abzuarbeiten. **Zu Überflutungsgefährdung bzw. Wassertiefen bei Hochwasser gibt es zum Hellenbach und Kuhbach (Gewässer III. Ordnung) keine Aussagen.**

Während des Planverfahrens wurde vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ein neues Auskunftssystem in Form von Sturzflutkarten online gestellt. Es handelt sich hier nicht um Aussagen zu Hochwasser, sondern um die Darstellung einer Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen.

Abbildung 8: Sturzflutgefährdungskarte



((Quelle: <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>, o. Maßstab, letzter Aufruf 27.05.2024)

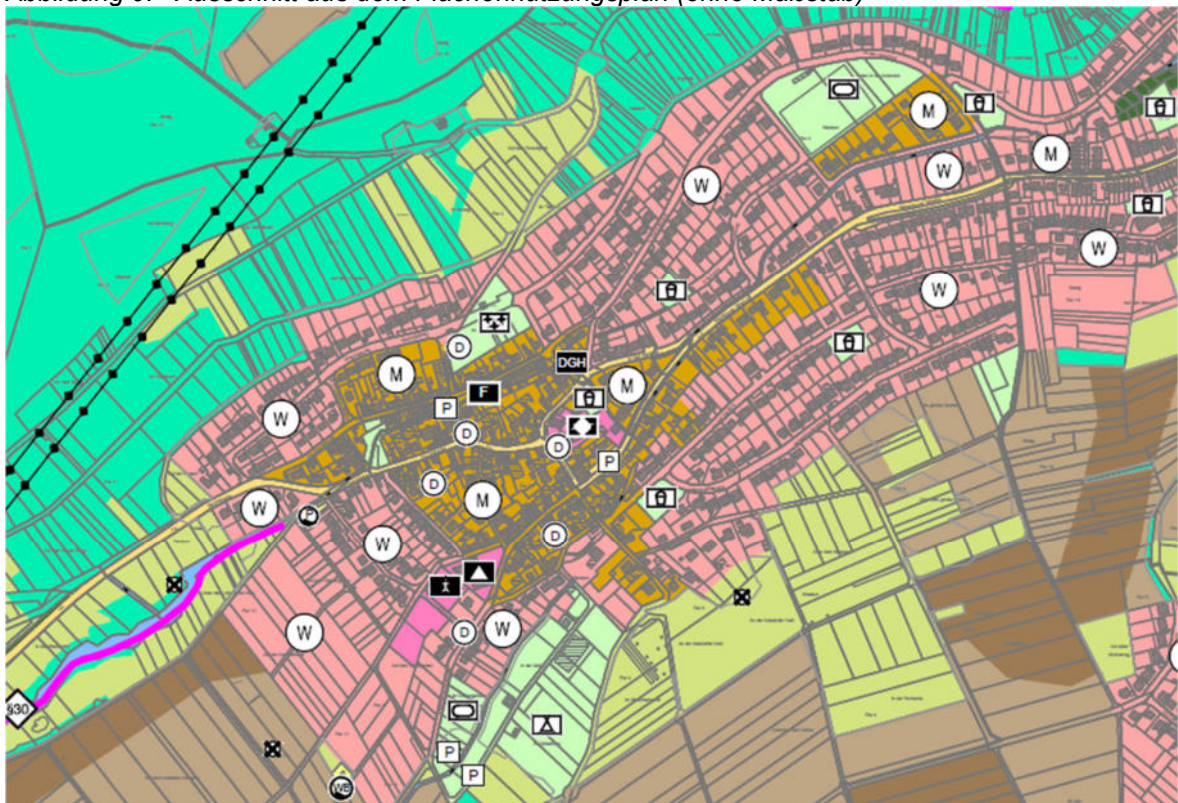
Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Die Niederschlagsmengen des SRI 7 entsprechen etwa einer 100-jährlichen Eintrittswahrscheinlichkeit. In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen bis zu 200 cm mit einer Fließgeschwindigkeit von mehr als 2 m/s erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsfläche sind bei intensiveren (extremer und/oder länger andauernd) Starkniederschlägen gegeben. Die am stärksten gefährdeten Bereiche liegen dabei nahe der Bachläufe, d.h. auf den Grundstücksteilen, deren Bebauung aufgrund § 31 Landeswassergesetz eines Genehmigungsvorgehaltes unterliegen, aber teilweise auch deutlich darüber hinaus. Bei der Objektplanung sollten diese Informationen berücksichtigt werden. So lässt sich beispielsweise an der bestehenden Bebauung gut erkennen, dass die Zufahrten Ablaufrinnen bzw. Notwasserwege bilden. Diese gilt es bei der Hochbauplanung für die verbliebenen Baulücken freizuhalten, um Schäden und Rückstau zu vermeiden. Die tieferliegenden und laut obigen Kartenausschnitten gefährdeten Bereiche der Grundstücke sind von abflusshemmenden Baulichkeiten (z.B. Mauern, Gartenhäuser) oder auch Materialien, die abgeschwemmt werden können (z.B. Brennholz, Spielgeräte) freizuhalten. Sofern diese Vorgaben eingehalten werden, ist nicht mit einer Gefährdung von Unterliegern zu rechnen.

Das Oberflächenflächenwasser durch Flächenbefestigung und Dachflächen wird nach wie vor in das Kanalsystem eingeleitet.

1.6.4 Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet werden im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Gemeinbedarfslflächen und Grünflächen dargestellt. Damit entspricht die vorhandene Nutzung vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

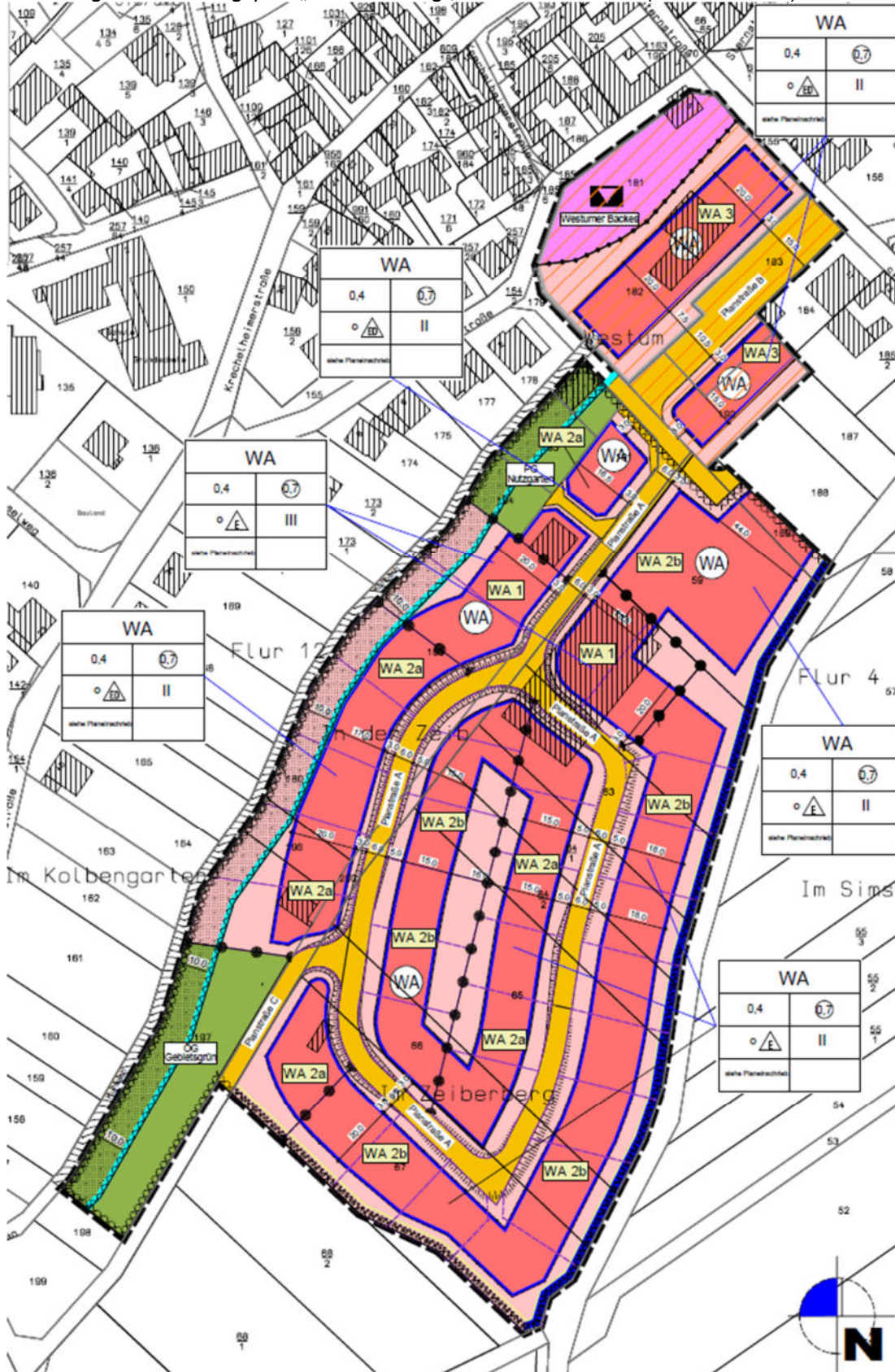
Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



1.6.5 Angrenzendes Planrecht

Mittig innerhalb des Plangebiets lag der Bebauungsplan „Westum Teil II“, welcher im Jahr 2012 aufgehoben wurde. Im Süd-Westen befindet sich noch der Bebauungsplan „Freizeitzentrum Westum“, der aktuell mit dem Gebiet „Im Zeiberberg“ überplant wird.

Abbildung 10: Bebauungsplan „Im Zeiberberg“, Stand: 16.02.2024 (ohne Maßstab)



Nach aktuellem Sachstand wird für das Plangebiet größtenteils ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Kleinere Bereiche entfallen auf Grünflächen sowie eine Gemeinbedarfsfläche. Innerhalb des Wohngebiets gilt eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7, max. 2-3 Vollgeschosse sowie eine offene Bauweise. Einzelhäuser sind überall zulässig, in Teilbereichen auch Doppelhäuser.

Östlich angrenzend an das Plangebiet liegen zudem die Bebauungspläne „Westumer Straße“, „Westumer Straße, Teil 2“ und „Am Hellenberg“. Im Nord-Osten befindet sich der Bebauungsplan „Westum Teil III“. Diese sind bereits seit vielen Jahren bebaut.

1.6.6 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet „Ahrtal“ befindet sich in einer Entfernung von knapp 700 m im Norden. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen

1.6.7 Straßen, Versorgung und Entwässerung

Die Erschließung des Plangebietes wurde bereits vollständig hergestellt und die ursprünglich beabsichtigte Planungsabsicht ist bereits erreicht.

1.6.8 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich zum größten Teil im Privateigentum. Wirtschaftswege, Straße und z.B. Flächen mit öffentlichen Gebäuden befinden sich im Eigentum der Stadt Sinzig.

1.7 Voraussichtliche Auswirkungen der Aufhebung

1.7.1 Auswirkungen auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung

Bauvorhaben sind nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens nach § 34 BauGB zu beurteilen. Bebauungen sind weiterhin zulässig, sofern sie sich *„nach Art und Maß der baulichen Nutzung [...] in Eigenart der näheren Umgebung einfügen“*. Da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist und nur einzelne Baulücken vorhanden sind, ist eine Bebauung auch nur im Rahmen dessen möglich, was in der Umgebung ohnehin bereits vorhanden ist. Eine unregelmäßige städtebauliche Entwicklung ist nicht zu befürchten.

1.7.2 Auswirkungen durch den Wegfall von Baugrenzen

Bauvorhaben sind nach Außerkrafttreten des Bebauungsplans nach § 34 BauGB zu beurteilen. Bebauungen sind weiterhin zulässig, sofern sie der Umgebungsbebauung entsprechen. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind auf den Grundstücken überall zulässig, sofern landesrechtliche Vorhaben dem nicht entgegenstehen.

Nach § 34 BauGB *„ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach [...] der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt [...]“*. Bei künftigen Bauanträgen wird daher auch die Position der Bebauung auf dem Grundstück hinsichtlich des Einfügens geprüft. In Bezug auf den Abstand zu den Gewässern, ist der Entfall der Baugrenzen weniger von Bedeutung, da nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) alle Geländeänderungen und jegliche bauliche Anlagen innerhalb eines 10-m breiten Streifens zum Gewässer einer vorherigen Genehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde bedürfen. Dies gilt auch dann, wenn keine Baugenehmigung nach Landesbauordnung zu erteilen ist.

1.7.3 Auswirkungen durch die entfallenden Festsetzungen für Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind bereits hergestellt und abgerechnet. Daher entstehen weder der Stadt noch den Grundstückseigentümern Vor- oder Nachteile durch die Aufhebung des Bebauungsplans.

1.7.4 Auswirkungen des Wegfalls vom Planinhalt öffentlicher Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind bereits hergestellt und im Eigentum der Stadt. Es ergeben sich keine Änderungen. Der vorhandene Bewuchs soll erhalten bleiben.

1.7.5 Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen durch die Aufhebung lediglich Planungskosten.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen. Dies gilt ebenso bei der Aufhebung von Bauleitplänen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Das Land Rheinland-Pfalz hat mit den §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weitergehende Regelungen erlassen.

Die Eingriffsregelung ist ein Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans oder dessen Aufhebung angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planaufhebung und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:

1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
Die der Bebauungsplanaufhebung zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, hier der Planaufhebung, wird prognostiziert.

2. Phase UB:

- Prognose:
Die Entwicklung bei Durchführung der Planung, hier der Planaufhebung, wird prognostiziert.

- **Bewertung der städtebaulichen Planung:**
Die Aufhebung der städtebaulichen Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bzw. Eingriffe auf Natur und Landschaft bewertet. Der Eingriff wird qualitativ dargestellt.
- **Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben**
Unter Berücksichtigung der Aufhebung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt. Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.
- **Maßnahmen:**
Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung, hier der Planaufhebung, und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden (soweit erforderlich) Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.
- **Beschreibung der verwandten Verfahren:**
Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- **Monitoring:**
Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden soweit erforderlich dargestellt.
- **Zusammenfassung:**
Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.
- **Referenzliste der Quellen**

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht bilden einen gesonderten Teil der Begründung zur Bebauungsaufhebung.

Bei der Aufstellung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Die Stadt Sinzig beabsichtigt innerhalb des Plangebietes den Bebauungsplan aufzuheben. Ziel der Bebauungsaufhebung ist es, einen unnötigen Verwaltungsaufwand und Zeitverzug für die Bauherren zu vermeiden indem künftige Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden. Der Umfang des räumlichen Geltungsbereichs liegt bei ca. 44,9 ha.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Stadt für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung

überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 3: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich bestehender Siedlungsflächen und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und das angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 4: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Biotoppauschal-schutz nach § 30 BNatSchG</p> <p>FFH-/ Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Fachplanerische Grundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächennutzungsplanung VG Vallendar 	<p>Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften naturschutzrechtliche Eingriffsregelung artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG <p>Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung</p> <p>Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen,</p> <p>Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse.</p> <p>Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vallendar stellt den in Rede stehenden Bereich als Wohnbaufläche dar.</p>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen des Umweltberichts <p>Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.</p> <p>Natura 2000-Gebiete werden nicht tangiert und befinden sich auch nicht im räumlichen Umfeld des Plangebiets.</p> <p>Die faktische Nutzung entspricht auch nach Aufhebung des Bebauungsplans den Darstellungen im Flächennutzungsplan.</p>
Boden	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)</p> <p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können <p>Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens</p> <p>Abwehr schädlicher Bodenveränderungen</p>	<p>Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bebauung nach § 34 BauGB

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Gewässer sind als Bestandteile des Naturhafts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen sind zu vermeiden, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> Es ist nicht mit Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt infolge der Bebauungsaufhebung zu rechnen
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverordnung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV)) 	<ul style="list-style-type: none"> Es ist keine Beeinträchtigung auf das vorhandene Klima infolge der Bebauungsaufhebung zu erwarten. Es ist keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der Bebauungsaufhebung zu erwarten.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen 	<ul style="list-style-type: none"> Es ist keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge der Bebauungsaufhebung zu erwarten.
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) BImSchG 	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung des Vorhabengebiets; siehe Pkt. „Landschaft“ Es ist keine Beeinträchtigung von sensiblen Nutzungen infolge der Bebauungsaufhebung zu erwarten.

2.1.6 Planungsalternativen - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative kommt aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht in Betracht. Gründe für die Aufhebung des vorhandenen Bebauungsplans und seiner Änderungen werden in Kapitel 1.5 des städtebaulichen Teils der Begründung erläutert.

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Großteil des Siedlungsbereiches des Stadtteils Westum.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 44,9 ha.

Das Plangebiet stellt sich als fast vollständig bebautes Siedlungsgebiet mit typischen Strukturen wie Gartenflächen dar.

Umgrenzt wird das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden und Westen und von Wald- und Streuobstflächen im Norden und vom Siedlungsgebiet der Stadt Sinzig im Westen.

Die Geländehöhe liegt zwischen 120 m ü. NHN und 85 m ü. NHN. Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb der „Brohl-Sinziger Terrassenflur“.

Flächengröße

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Flächengröße von etwa 44,9 ha auf.

2.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Biotop-/Nutzungstypen

Der überwiegende Teil des vorgesehenen Geltungsbereichs ist bereits von Wohnhäusern bebaut. Tierökologisch wertvolle Strukturen sind insbesondere im Bereich der Gartenflächen zu finden. Auch die bestehenden Wohnhäuser können zum Teil tierökologisch wertvolle Strukturen für beispielsweise gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse darstellen.

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich der Biotopkomplex „Südhang zwischen Löhndorf und Sinzig“ (BK-5409-0030-2009). Dieses überschneidet sich mit dem Geltungsbereich der Aufhebungssatzung um ca. 9250m². Dabei handelt es sich um „Pioniervegetation auf Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ mit Zielkategorie „Entwicklung zu Magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ sowie Strauchbeständen mit Zielkategorie „Biototypenverträgliche Nutzung“.

Teilbereiche dieser Überschneidung sind bereits überbaut. Die übrigen nicht bebauten Bereiche, können nach Aufhebung des Bebauungsplans nicht mit Sicherheit als Baulücken eingestuft werden.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation** (hpnV) im Gebiet ist eine relativ basenarme Ausbildung des Perlgras-Buchenwaldes (wärmeliebende Form) sowie in Talbereichen der Stieleichen-Hainbuchenwald (silikatreich).

Tierwelt

Intensive faunistische Untersuchungen wurden im Zusammenhang mit der Planung nicht durchgeführt.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Im Hinblick auf die Habitataignung ist es durch Geräusche, Bewegungsunruhe und Lichteinwirkung vorbelastet.

Die Gehölze in den Rand- und Gartenbereichen des Geländes bieten potenziell Habitatangebote für siedlungstolerante, verbreitete Arten, die menschliche Siedlungen nicht meiden und gegenüber Störungen wenig empfindlich sind (Tierarten mit geringen Fluchtdistanzen). Hierzu zählen z.B. Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Elster, Gimpel, Grünfink, Rabenkrähe und Stieglitz.

Diese Arten finden insbesondere in geschlossenen Heckenstreifen potentiell Nahrungsangebote sowie Möglichkeiten für die Anlage von Brutplätzen (Baum-/Hecken-/ Freibrüter); auch können die Bäume als Singwarten genutzt werden.

Nicht auszuschließen ist eine Frequentierung des Gebiets – insbesondere im Bereich der Gehölzränder- durch insektenjagende Fledermausindividuen, z.B. durch die in Siedlungsgebieten relativ weit verbreiteten Zwergfledermäuse.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“ (LSG-7100-004). 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. Die nächstgelegene Natura 2000-Gebiet sind das Vogelschutzgebiet „Ahrmündung“ (VSG-7000-004), welches etwa 1,7 km östlich liegt, sowie das Fauna-Flora Habitat Gebiet „Ahrtal“ (FFH-7000-013) mit einer Entfernung von rund 700 m in nördlicher Richtung. Als schutzwürdige Biotope befinden sich im näheren Umfeld der „Hellenbach östlich Löhndorf“ sowie die „Lösswand am Südhang zwischen Löhndorf und Sinzig“.

Von räumlich-funktionalen Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Natura 2000-Gebieten sowie schutzwürdigen Biotopen ist nicht auszugehen. Es sind keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß der Darstellung der BFD 200 Bodenkarte¹ handelt es sich bei der Bodengroßlandschaft um Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete in der sich überwiegend Auenböden und Gley aus sandigen bis tonigen Flusssedimenten in kleinflächigem Wechsel bilden. Der Bodentyp ist regional verbreitet.

Natürlich anstehende Böden sind im Plangebiet überwiegend anthropogen überprägt. Die natürlichen Funktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG erfüllt der Boden trotz Überprägung.

Der Geltungsbereich überplant eine Fläche von 44,9 ha.

Bewertung

Der Boden zeigt eine hohe anthropogene Überprägung. Der laut Bodenkarte anstehende Bodentyp der Auenböden und des Gleys können somit nicht als Bezug herangezogen werden. Die Flächenausdehnung umfasst keine weiteren Flächen als die bereits genutzten bzw. überplanten Siedlungsflächen.

¹ <http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-bodenkarten/bfd50200.html> zuletzt abgerufen am 09.06.2022

2.2.3 Schutzgut Wasser

Gemäß dem digitalen Informationsdienst der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist aus hydrogeologischer Sicht im Plangebiet die Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacken charakteristisch. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate wird mit gering bis mäßig (25-75 mm/a) eingestuft. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird mit günstig bis mittel kategorisiert.

Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete und Mineralwassereinzugsgebiete werden von der Planung nicht tangiert. Im Plangebiet befinden sich als Oberflächengewässer der Hellenbach sowie der Kuhbach, beides Gewässer 3. Ordnung.

Bewertung

Im Plangebiet liegen keine Wasserschutzgebiete vor. Die Grundwasserneubildung ist nur als gering bis mäßig einzustufen.

2.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet liegt makroklimatisch in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes.

Das Makroklima bildet das milde Rheintalklima. Dies spiegelt sich in den Lufttemperaturen (Mittlere Januar Lufttemperatur $>0^{\circ}\text{C}$) und den Niederschlagsverhältnissen (569,6 mm Jahresniederschlag) wider. Das Geländeklima im Plangebiet wird in erster Linie durch die Oberflächengestalt, die Ausbildung der Vegetationsdecke und die Bebauung bestimmt. Derzeitig ergeben sich kleinklimatische Beeinträchtigungen im Gebiet durch die Bebauung und deren hohen Anteil befestigter bzw. versiegelter Flächen. Die Grünflächen im Bereich des Plangebiets bilden Strukturen mit günstigen kleinklimatischen Eigenschaften. Der günstige Einfluss dieser Vegetationsbestände wirkt sich lediglich unmittelbar vor Ort aus.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine großen Auswirkungen für das lokale Klima.

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Nach den Darstellungen des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsraumes „Brohl-Sinziger Terrassenflur“, einer offenlandbetonten Mosaiklandschaft, die von zahlreichen Vulkankuppen durchsetzt wird. Mehrere Bachläufe, die nach Norden zur Ahr oder nach Osten zum Rhein entwässern, durchziehen das Plateau. Während ihre Täler im Oberlauf breit muldenförmig ausgebildet sind, gehen sie zum Unterlauf hin zunehmend in bis zu 150 m tief eingeschnittene Kerbtäler über. Der bis ins Mittelalter zurückreichende Gesteinsabbau spiegelt sich in einer Vielzahl ehemaliger Steinbrüche wider. Die Nutzung ist überwiegend durch Offenland mit Acker- und Grünlandnutzung geprägt. Letztere erstreckt sich bandartig in den Tälern, um die Siedlungsflächen und entlang von Waldrändern. In der Brohl-Sinziger Terrassenflur ist Streuobstanbau weit verbreitet. Wald erstreckt sich vor allem entlang der Terrassenkante zu Ahr und Rhein. Die Siedlungsentwicklung vollzog

sich vorwiegend entlang der Bachniederungen. Eine Überprägung der historischen Strukturen durch starkes Siedlungswachstum ist v.a. bei Sinzig zu verzeichnen.

Derzeitig stellt sich das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. Denkmäler sind im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Dabei handelt es sich Überwiegend um Wohnhäuser, Wegekreuze und -kapellen, Grabmälern sowie die katholische Pfarrkirche St. Peter.

2.2.6 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Immissionen

Durch die Planaufhebung werden keine weiteren Emissionen begünstigt. Das Siedlungsgebiet soll so wie sich der derzeitige Zustand darstellt erhalten werden. Eine zusätzliche Belastung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens wird somit nicht prognostiziert.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Der Teil-Landschaftsraum weist aufgrund der deutlichen Vorbelastungen (siehe Punkt „Landschaftsbild“) eine Eignung für landschaftsgebundene Erholungsformen auf.

Ausgewiesenen Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets und dessen näheren Umfeld. Die durch das Gebiet verlaufenden Wege können insbesondere zur Feierabenderholung (Spazierengehen) genutzt werden.

Land- und Forstwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit weder als Ackerland noch forstwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Flächen des Plangebiets stellen sich als Siedlungsflächen dar.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Bereich des Plangebietes sind keine relevanten Veränderungen des Umweltzustands zu erwarten. Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. in diesem Fall bei der Aufrechterhaltung des Bebauungsplans, wird sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltbericht soll eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung beinhalten. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf

die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis j BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Geplante Nutzung

Die geplante Nutzung entspricht der momentan vorhandenen Nutzung. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die vorhandene Bebauungsstruktur erhalten werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) sind im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bebauungsplans nicht zu erkennen.

2.4.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Im Zuge der Verwirklichung einzelner Bebauung nach der Aufhebung des Bebauungsplans werden keine weiteren Flächen oder Vegetationsstrukturen beansprucht als nach derzeitig rechtsverbindlichem Bebauungsplan.

Während Bauphasen sind Störungen der Tierwelt im Umfeld des Plangebiets durch akustische und optische Störreize nicht auszuschließen.

Es ist mit keiner Zunahme von nutzungsbedingten Störreizen gegenüber dem derzeitigen Zustand zu rechnen.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, Lebensräume“ als gering eingestuft.

Boden

Durch die Bebauungsplanaufhebung wird die Fläche an zulässigerweise zu versiegelnde Fläche nicht steigen, da innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (vgl. § 34 Abs.1 BauGB).

Die ökologischen Bodenfunktionen wurden bereits – durch die Verwirklichung des bisherigen Bebauungsplans – im überwiegenden Teilen der Fläche beseitigt.

Wasser

Im Zusammenhang mit der Aufhebung des Bebauungsplanes bleibt die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser ähnlich zum Vorbestand. Somit kann eine Erhöhung des oberflächlichen Abflusses ausgeschlossen werden.

Insgesamt wird die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Wasser“ als gering eingestuft.

Klima/ Luft

Durch die Planung werden keine weiteren Vegetationsstrukturen in Anspruch genommen. Es ist von keinen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima“ auszugehen. Eine mögliche Zunahme von Emissionen wird auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ ist nicht zu erwarten.

Die Aufhebung des Bebauungsplans wird insgesamt zu keiner nachhaltigen Beeinträchtigung des Schutzguts „Klima und Luft“ führen.

Landschaftsbild

Im betroffenen Teil-Landschaftsraum ist das Landschaftsbild bereits durch die Siedlungsflächen urban vorgeprägt.

Die Beeinträchtigungsintensität hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild“ wird als gering eingestuft.

Mensch und Gesundheit

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt „Mensch und Gesundheit“ auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ stehen.

Erholungsfunktion, landschaftsbezogene Erholung

Die Erläuterungen hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild verdeutlichen, dass bereits Vorbelastungen hinsichtlich der Wahrnehmung der unbebauten Landschaft im Teillandschaftsraum bestehen.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch die (Nicht-)Planung kann ausgeschlossen werden. Die das Plangebiet tangierenden Wege, welche auch zum Spaziergehen genutzt werden können, sind auch nach Aufhebung des Bebauungsplans weiterhin passierbar.

Emissionen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird keine Erhöhung der Geräuschbelastung auf sensible Nutzungen durch an- und abfahrende Fahrzeuge ermöglicht.

2.4.2 Auswirkungen auf die Fläche

Durch die Aufhebung der Bauleitplanung kommt es zu keiner weiteren Flächeninanspruchnahme.

2.4.3 Auswirkungen hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/ Katastrophen

Der nächste Störfallbetrieb gemäß 12. BImSchV befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche“ in ca. 2,5 km Entfernung, so dass die Abstände nach den Empfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit eingehalten sind.

Gemäß dem digitalen Informationsdienst des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb der Erdbebenzone 1.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten bzw. hochwassergefährdeten Gebieten.

Die vorhandene bzw. geplante Nutzung selbst weist kein besonderes Risiko für von der Fläche bzw. durch die Nutzung ausgehende Unfälle auf.

Es bestehen somit keine Anhaltspunkte, dass sich durch die Aufhebung der Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen ergeben.

2.4.4 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist nicht zu erwarten:

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG:

Bau-/anlagenbedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Vogelneester sind nicht zu erwarten, da keine zusätzlichen Vegetationsstrukturen beansprucht werden.

Eine signifikante Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist im Rahmen der geplanten Nutzung nicht zu befürchten.

Tötungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG sind somit nicht zu erwarten.

Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Im Rahmen der Verwirklichung der Planung werden keine weiteren Flächen beansprucht.

Bau-/anlagenbedingte Tötungen durch eine Zerstörung besetzter Nester im Bereich der Gehölzstreifen können ausgeschlossen, sofern die erforderliche Beseitigung von Gehölzbestand ausschließlich außerhalb der Vogel-Brutsaison erfolgt.

Eine signifikante Erhöhung des betriebs-/nutzungsbedingten Tötungsrisikos ist nicht zu befürchten.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG (erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) sind ebenfalls nicht zu erwarten:

Das betroffene Gelände ist durch Geräusche, Bewegungsunruhe und Lichteinwirkung, welche von der Siedlung ausgehen, bereits vorbelastet.

Eventuelle baubedingten Störungen sind zeitlich begrenzt, treten i.d.R. während der Tagesstunden auf und werden nicht eine solche Intensität erreichen, dass etwaige lokale Populationen von europarechtlich geschützten Arten im räumlichen Umfeld erheblich gestört werden bzw. sich deren Erhaltungszustände verschlechtern.

Die Intensität nutzungsbedingter Störreize wird gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht zunehmen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist somit mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar.

2.4.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen beschreiben die vielfältigen Beziehungen zwischen Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Die Umwelt versteht sich darin als System im Sinne eines Wirkungsgefüges:

„Wechselwirkungen im Sinne § 2 UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge- ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und äußere Einflussfaktoren.“

Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch diejenigen Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen auch auf Komponenten der Umwelt auslösen, soweit sie aufgrund zu erwartender Projektauswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung sein können.

Aufgrund der Komplexität ökosystemarer Wirkungszusammenhänge können in einer Umweltprüfung nur mögliche entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Eine Bewertung ist nach bisherigem Kenntnisstand (es fehlen handhabbare Bewertungsmaßstäbe) nicht möglich (vgl. dazu "Arbeitsanleitung Wechselwirkungen in der UVP").

Die nachfolgende Wirkungsmatrix macht die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter erkennbar. Nicht dargestellt sind die jeweils wirksamen Prozesse.

Tabelle 5: Wirkungsmatrix: Darstellung von voraussichtlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf		Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität	Wirkintensität				
	Mensch -Gesundheit/Wohlbefinden -Erholung/ Freizeit -Wohnen/Wohnumfeld	Lebensräume -Pflanzen -Tiere -biologische Vielfalt								Boden -ökolog. Bodenfunktion -Lebensraum -natürl. Ertragspotential -Speicher-/ Regulationsfunkt.	Wasser -Lebensraumfunkt. -Grundwasserdarg.	Klima -Klimat. Ausgleichsfunkt. -lufthygien. Ausgleichsfunkt.	Landschaftsästhet. Funktion, Siedlungsbild, Erholungsfunkt.
Wirkung von													
Mensch	Konkurrierende Raumansprüche, anthropogen bedingte Immissionen, ...	Veränderung der Nutzung, Pflege; Zerstörung von Lebensräumen	±	Inanspruchnahme von Boden, Versiegelung, Verdichtung, Stoffeinträge	±	Nutzung Trinkwasser, Abflussverhalten von Oberflächenwasser	<<	Anthropogene Klimabelastungen, Stadtklima	<<	Freizeit/ Erholungsnutzung, Gestaltung von Landschaft	<	Vom Menschen geschaffene Kultur- u. Sachgüter	-
Pflanzen, Tiere, Lebensräume	Nahrungsgrundlage, Teil der natürlichen Umgebung	Konkurrenz um Standort, Arterhaltung/Synergien	±	Standortgrundlage, Lebensraum, Nahrungsquelle, Kreislauf Boden → Pflanze	+	Bodenwasserhaushalt, (Teil)Lebensraum Gewässer	<	Binden von Schadstoffen, Sauerstoffproduzent	<	Elemente der Landschaft	+	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Boden	Lebensgrundlage, Produktionsgrundlage, Standort der Ressourcenträger	Lebensraum, Standortgrundlage	±	Anreicherung, Deposition von Stoffen	-	Filterwirkung, Stoffeintrag	<	Mikro-/ Mesoklimabedingungen, Bodentemperatur	±	Strukturelemente	<	Archivfunktion	-
Wasser	Trink- u. Brauchwassernutzung, Heilwasser	Limnische Lebensräume, Nahrungsgrundlage	<<	Bodenwasserhaushalt, Verlagerung von Stoffen, nasse Deposition	<	Stoffeintrag, Wasserkreislauf	<	Lokalklima, Luftfeuchte, Nebel, Wolken	<	Struktur-/ Gestaltungselement	-	Teil von Kultur- u. Sachgütern	-
Klima, Luft	Lebensgrundlage, Atemluft, stadtklimatische Bedingungen	(Teil)Lebensraum, Standortverhältnisse, Wuchsbedingungen	<	Bodenluft, Standortverhältnisse (Bodenklima, Erosion, Verlagerung von Stoffen)	±	Temperaturverhältnisse, Transportmedium	<	Beeinflussung regionaler/lokalen Klimaverhältnisse	-	Bioklima, bioklimatische Belastung	<	Beständigkeit/Zerfall von Kulturgütern	-
Landschaft	Ästhetische Empfindung, Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	±	Bodennutzung	<	Gewässerstruktur, Wasserhaushalt	-	Stadtklima, Durchlüftung, Windströmung	<	Natur-/ Kulturlandschaft	-	Kultur-/ Stadt/ Industrielandschaft als Kulturgut	-
Kultur- und Sachgüter	Kulturerbe, Kulturschicht	Ensemblewirkung	-	Standörtl. Archivfunktion, natur- u. kulturgeschichtliche Urkunde	-	Teil von Kulturdenkmälern und Kulturlandschaftselementen	-	Verwitterung/ Zerfall und Schädigung	-	Kulturhistorische Elemente der Landschaft	-		-

Wirkungszusammenhang besteht:

< = Wirkungsintensität gering

± = Wirkungsintensität mittel

>> = Wirkungsintensität sehr hoch

> = Wirkungsintensität hoch

<< = Wirkungsintensität sehr gering

- = kein Wirkungszusammenhang

2.5 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Der Bebauungsplan enthält aufgrund seines Alters nur folgende grünordnerische Festsetzungen:

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

4.1 *In den öffentlichen Grünflächen, sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen, und zwar in den anzuordnenden Parkstreifen, sind in geeigneter Form hochkronige Bäume zu pflanzen.*

4.2 *In den privaten Grünflächen sind die Vorgärten nicht als Nutzgärten zu verwenden. Sie sind allgemein als Rasenflächen anzulegen, und in ortsgestalterisch wirksamer Form mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.*

In den öffentlichen Grünflächen und im Straßenraum wurden die Plantagen vorgenommen, so dass die Festsetzung 4.1 nicht mehr erforderlich ist. Die Festsetzung 4.2 zu den privaten Flächen ist frei von grünordnerischem Inhalt. Sofern bislang schon Flächenversiegelungen von Vorgärten vorgenommen wurden, wäre auf der Grundlage dieser Festsetzung auch keine Beseitigung durchsetzbar. Daher ist die Aufhebung dieser Festsetzung durch die Gesamtaufhebung des Bebauungsplans ohne Auswirkungen.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets wird bei Beibehaltung der Planungsabsicht, d.h. Aufhebung des Bebauungsplans nicht notwendig sein wird.

Hinweise zum Artenschutz

Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen. Auf § 24 Abs. 3 LNatSchG wird verwiesen. Es besteht eine Anzeigepflicht vor Abriss älterer Gebäudesubstanz gegenüber der unteren Naturschutzbehörde.

§ 39 Abs. 5 BNatSchG und auch § 24 Abs. 3 LNatSchG gelten unabhängig von dem Vorhandensein eines Bebauungsplans. Die Regelungen zum Artenschutz sind stets zu beachten, unabhängig davon ab Rodungen oder Abrissvorhaben etc. innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes oder im unbeplanten Innenbereich erfolgen.

2.6 Gegenüberstellung von Konflikten und Landschaftsplanerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Die Aufhebung des Bebauungsplans führt nicht zu Konflikten, die ausgeglichen werden müssen. Das Gebiet ist bereits überplant und überwiegend bebaut. Die Aufhebung des Bebauungsplans führt dazu, dass das Gebiet nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Demnach müssen Vorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

2.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zur Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt sind, ist ein Ausgleich nach §1a Abs. 3 Satz 6 nicht erforderlich und auf die Bilanzierung wird verzichtet.

2.8 Zusätzliche Angaben

2.8.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden

Umweltbericht zum Bebauungsplan:

- Bestandsaufnahme der Biotop-/Nutzungsstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbildauswertung
- Auswertung von digitalen Informationsdiensten, einschlägiger Fachliteratur und Fachplanungen
- Aussagen zur Tierwelt geben potentielle Vorkommen aufgrund der Vegetationsausstattung wieder
- Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Kriterien
- Die Prognose des zukünftigen Umweltzustands erfolgte vor dem Hintergrund des ermittelten derzeitigen Umweltzustands unter Verwendung verbal-argumentativer, naturschutzfachlich gebräuchlicher Kriterien.

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für das Ergebnis der Umweltprüfung von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

Die Informationsgrundlagen sind insgesamt als ausreichend zu betrachten.

2.8.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Die Überwachung nach § 4c BauGB ist jedoch kein Instrument der Vollzugskontrolle.

Vorliegend wird ein Bebauungsplan aufgehoben. Festsetzungen bezüglich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen können demnach nicht getroffen werden. Da allerdings durch die Bebauungsaufhebung auch keine zusätzlichen Eingriffe zugelassen werden, sind auch keine Maßnahmen erforderlich. Weitere Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind ebenfalls nicht erforderlich.

Zusätzliche Überwachungskontrollen sind beim Auftreten akuter Umweltprobleme unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplans aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden und/oder aus der Bevölkerung durchzuführen.

2.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Sinzig hat beschlossen, den Bebauungsplan „Westum Teil I“ aufzuheben.

Grund dafür ist, dass die damals getroffenen Festsetzungen nicht mehr mit den Ansprüchen einer modernen Bebauung kompatibel sind. Zudem befinden sich innerhalb des Bebauungsplans nur noch wenige Baulücken. Durch diese Sachverhalte ist der Plan mittlerweile funktionslos geworden und bewirkt durch die Vielzahl an eingehenden Anträgen zu Befreiungen und Abweichungen lediglich einen unnötigen Verwaltungsaufwand und Zeitverzug für die Bauherren.

Der Umfang des räumlichen Geltungsbereichs liegt bei 44,9 ha.

Für die Aufhebung des Bebauungsplans wurden die Umwelt-Schutzgüter Pflanzen, Tiere Lebensräume, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Mensch und Gesundheit betrachtet.

Das Plangebiet für die Aufhebung des Bebauungsplans umfasst ausschließlich das bisher bereits überplante und als Siedlungsfläche genutzte Flächen.

Hinsichtlich der Tierwelt ist die Fläche potenziell als Nahrungsfläche und Jagdrevier für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse geeignet. Vor allem im Bereich der Gehölze ist es möglich, dass jagende Fledermäuse auftreten.

Die Gartenflächen können als Lebensraum für verschiedene Insektenarten dienen.

Der natürliche Bodenaufbau wurde im Plangebiet bereits durch den Menschen verändert.

Die Bodenverhältnisse sind somit nicht geologisch gewachsener Art, sondern durch Aufschüttung verschiedener Materialien entstanden.

Im gesamten Bereich des Plangebietes liegen bereits verdichtete Böden vor; die ökologischen Bodenfunktionen sind dort weitestgehend beseitigt. Als Gewässer befinden sich der Hellenbach und der Kuhlbach innerhalb des Planungsgebiets.

Was das Landschaftsbild betrifft, ist das Gebiet durch die Siedlungsfläche geprägt.

Zusammengefasst werden sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine negativen Beeinträchtigungen auf die Umwelt ergeben.

Als Untersuchungsmethoden wurden insbesondere örtliche Begehung und die Auswertung von digitalen Informationsdiensten angewandt.

2.8.4 Referenzliste der Quellen

Folgende Quellen wurden für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- Verzeichnis der Betriebsbereiche (Störfallbetriebe) in Rheinland-Pfalz. Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz. 2022
- Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig
- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)

3 Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach dem Beschluss der Aufhebungssatzung erstellt.