



[Redacted]  
An die Stadtverwaltung Sinzig  
Postfach 1352  
53477 Sinzig

Fachbereich 5  
Az.: 4/610-Westum

Datum 21.01.23

### **Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes**

**Hier: Aufhebung des Bebauungsplanes „Westum Teil I“ in Sinzig-Westum**

Namens und im Auftrag des NABU Rheinland-Pfalz nehme ich wie folgt Stellung:

**1. „Funktionslos“**

Zunächst einmal ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan „Westum Teil I“ wie in der Begründung (Kap. 1.5) angegeben gesetzlich nicht funktionslos geworden ist. Trotz faktisch angegebener 72 Änderungen (Änderung 40 fehlt erstaunlicherweise, wieso?) verliert der Bebauungsplan nicht seine gesetzliche Funktion. Die gesetzliche „Funktionslosigkeit“ ist genau festgelegt und kann hier keinesfalls als Begründung angeführt werden, da die gesetzlichen Voraussetzungen dafür nicht erfüllt sind.

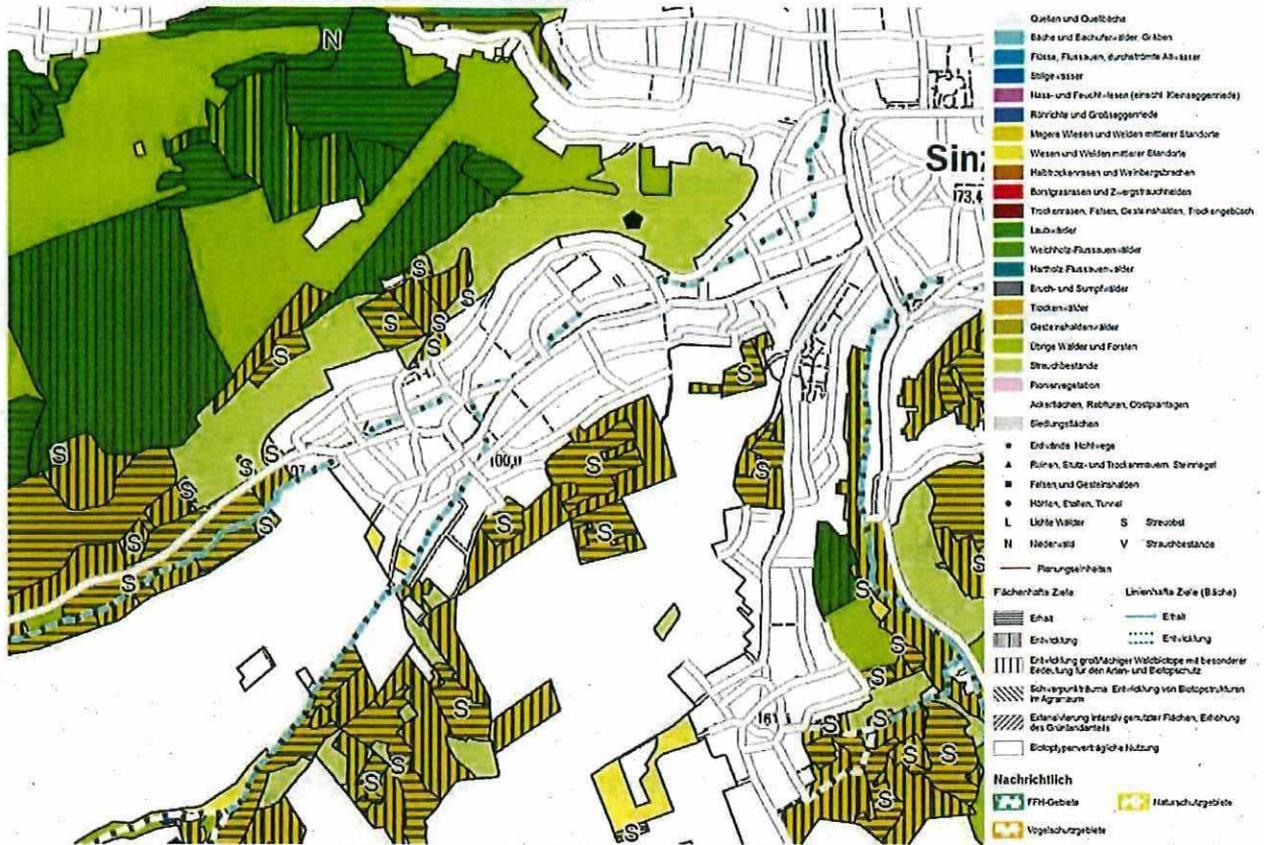
**2. Teilbereiche b:**

Die unter Teilbereiche b) aufgeführten Gebiete sind nicht unbedingt dem §34 BauGB zuzuordnen, da hier öffentliche Belange einer Bebauung entgegenstehen:

- a) Auf der Südlichen Teilfläche befindet sich eine nach §15 LNatSchG geschützte magere Flachlandmähwiese, eine Bebauung würde erhebliche Kompensationen nach sich ziehen, in der VBS-Zielekarte (Abb.1) ist für diesen Bereich die Entwicklung zu einer Streuobstwiese dargestellt, die vermutlich auf Grund des Schutzes nach §30 BNatSchG noch nicht umgesetzt wurde, da dieser Schutz vorgeht
- b) auf der nördlichen Teilfläche ergeben sich mehrere Probleme,
- da diese Fläche als Grünfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen wurde,
  - die Fläche zudem zu einem geschützten Biotopkomplex gehört (Id-Nr.: 130630)
  - für die Entwicklung von Streuobstwiesen wird gemäß EULLa eine Förderung gewährt wird, die bei Umwandlung und Bebauung eventuell zurückzahlen ist, (Inwieweit dies hier zutrifft, kann nicht beurteilt werden.) die angestrebte Entwicklung ist jedoch in der VBS-Zielekarte (Abb.1) eingetragen

Die parallel angestrebte Klarstellungssatzung für diese Teilbereiche bei gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplans mindert die Stellung der öffentlichen Belange des Natur- und Umweltschutzes in diesen Teilgebieten, die dann bei der Abwägung keine bedeutende Rolle mehr spielen dürfen. Das bei diesen Bestrebungen die Planung vernetzter Biotopsysteme und Naturschutzgesetze kontakariert werden, scheint als

unerheblich errichtet zu werden.



(Abb. 1: Ausschnitt aus der VBS-Zielekarte-Ahrweiler Blatt 2 – Bereich Westum)

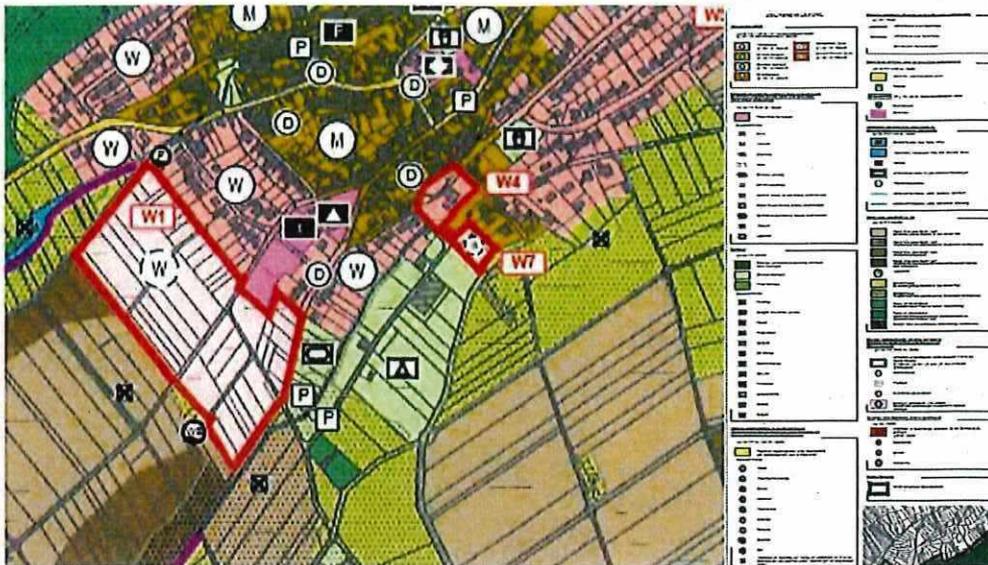
Für die einheimische Bevölkerung würde der Wegfall dieser „Grünoasen im Innenbereich“ eine Minderung der Wohnqualität darstellen. Inwieweit eine eventuell gesetzlich nötige Kompensation im Außenbereich die Wohnqualität vor Ort für die heimische Bevölkerung wieder herstellen kann, bleibt fraglich.

Die Minderung der Bedeutung naturschutzrechtlicher Belange in der Abwägung scheint also ein Ziel der Aufhebung des Bebauungsplans zu sein um ein schnelles Bebauen der eigentlich geschützten Flächen zu erreichen.

### 3. Auswirkungen auf Zeiberberg-Planung

Die Auswirkungen auf die noch in Planung befindliche Zeiberberg-Bebauung ist ebenfalls vielfältig.

- Zum einen wird bei dieser Planung um einen sichtbaren Anschluß an das bestehende Plangebiet zu bekommen die Bachaue bis zum unmittelbaren Ufer überplant. Laut VBS-Zielekarte (Abb.1) soll der Bach jedoch naturnah entwickelt werden. Durch die Überplanung der unmittelbaren Bachaue im westlichen Planbereich der Zeiberberg-Planung, gefährdet man die späteren Eigentümer und nimmt die Schäden an Hab und Gut dieser späteren Eigentümer billigend in Kauf. Schon aus diesem Grund sollte von einer Überplanung in diesem Bereich abgesehen werden, ansonsten hat man aus der Ahrluft nicht viel gelernt.
- Bei Wegfall dieser geplanten kleinen Häuserzeile zum Hochwasserschutz ergibt sich das Problem, dass die Zeiberberg-Planung keinen wesentlichen Anschluss an bebauten Plangebiet hat, denn die Beschreibungen in der Begründung unter Kap. 1.6.5 sind teilweise falsch. Östlich angrenzend zum Zeiberberg-Plangebiet sind Grünlandflächen (Streuobst) ausgewiesen die der VBS-Zielekarte (Abb.1) entsprechend zu Streuobstwiesen entwickelt werden sollen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Gebiet des Zeiberbergs als Grünfläche also nicht als Baufläche oder Sonderfläche



(Abb.2: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan )

ausgewiesen.

Die geplante Zeiberbergfläche läge somit im Außenbereich, da südlich Grünlandflächen, westlich Grünfläche (Auenfläche Quellbach des Hellerbachs), östlich Grünlandfläche (Streuobstwiesenentwicklung), am südlichsten Zipfel sogar ein Biotopkomplex anschließt und nur am nördlichsten Zipfel wäre der Anschluss an bebautes Gebiet gegeben. Bei Aufhebung des Bebauungsplans wäre es mehr als fraglich, ob der Bebauungsplan Zeiberberg Rechtmäßigkeit erlangen kann, da er dann dem Außenbereich zuzuschreiben wäre und das Gebiet laut gültigem Flächennutzungsplan eben nicht als Baugebiet ausgewiesen ist. Gemäß §35 BauGB (Bauen im Außenbereich) wäre aber eine angestrebte Wohnbebauung gar nicht möglich, da die 3 Bedingungen aus Absatz 1 dieses Gesetzes nicht zu erfüllen wären, da Wohnbebauung nicht zu den privilegierten Vorhaben zählt und öffentliche Belange entgehen würden.

#### 4. Auswirkungen des Wegfalls vom Planinhalt öffentlicher Grünflächen

Auch hier werden die Auswirkungen nicht erkannt, denn es ergäben sich sowohl Änderungen für die Teilbereich b) als auch für die ausgewiesenen Grünflächen – Zeiberberg. In Kap.1.7.4 werden die Änderungen bewusst oder unbewußt verschwiegen. Diese ausgewiesenen Grünflächen hätten keinen Bestand.

#### 5. Ziele der Bebauungsplanaufhebung

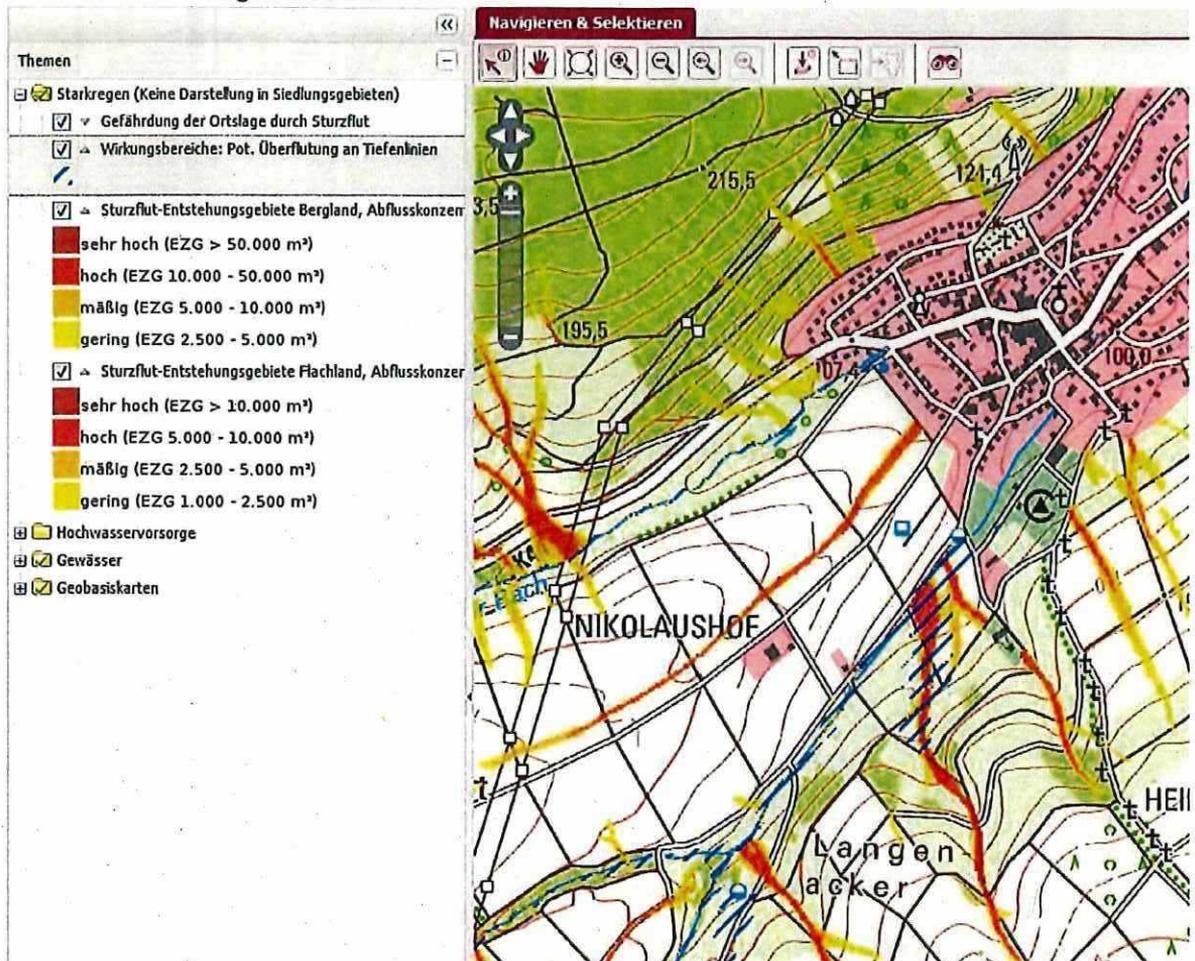
In Kap. 2.1.2 wird deutlich zum Ausdruck gebracht, dass das eigentliche Ziel, die schnelle Bebauung der kritischen Bauflächen über §34 BauGB (Bauen im Innenbereich) erfolgen soll. Normenkonflikte mit den Landschaftsschutzgesetzen sollen so vermieden werden, da diese bei reiner Innenbereichslage in der entscheidenden Abwägung erheblich an Bedeutung verlieren.

#### 6. Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Die Ausführungen zu diesem Kapitel 2.1.2 sind dilettantisch und entsprechen in keinsten Weise den selbst für Laien ersichtlichen Gegebenheiten, die einfach über Lanis hätten abgefragt werden können. Hier wird bewusst der bestehende Biotopkomplex (Id-Nr.: 130630), die Planungen der angestrebten Biotopvernetzung (siehe VBS-Zielekarte) sowie der vermutliche Schutz nach §30 BNatSchG der südlichen Teilfläche b) verschwiegen!  
**Magere Flachlandmähwiesen und -weiden sind geschützte FFH-Lebensraumtypen!**

#### 7. Gewässer 3.Ordnung

Aus der Starkregenkarte (Abb.3) gehen die Gefahren recht eindeutig hervor, da die Oberflächenwasserzuläufe zum südlichen Quellbach des Hellenbachs unmittelbar bachaufwärts vor dem Zeiberberg-Planungsgebiet deutlich als hoch eingestuft sind.



(Abb.3: Starkregenkarte-Ausschnitt – Keine Darstellung innerhalb der Siedlungsgebietel)

Nun braucht man nicht zu raten wohin diese potentiellen Flutungsmengen entwässern. Diese Wassermengen ergießen sich in die momentan teilweise überplanten Retentionsbereiche des Zeiberbergs. Wer als Politiker diese bekannten potentiellen Flutungsgefahren ignoriert, kann seine Mitverantwortung bei Hochwasserschäden gegenüber der dann betroffenen Bevölkerung kaum mehr leugnen.

Warum bei den voraussichtlichen Umweltauswirkungen zum Thema Wasser nicht auf diese Gefahren hingewiesen wird, können wir nicht verstehen. Auch die Aussage: „Somit kann eine Erhöhung des oberflächlichen Abflusses ausgeschlossen werden“ (S.32 Z.2-3), ist schlichtweg falsch. Hier wird eine Sicherheit suggeriert, die nicht gegeben ist.

Im Gegenteil erhöht sich die Überflutungsfahr, wenn das Retentionsgebiet am Zeiberberg wie geplant überbaut und somit versiegelt wird insbesondere auch für die Unterlieger in Westum Teil I.

Hier drängt sich der Verdacht auf, dass man aus der Flut 2021 nicht viel gelernt hat und die Folgen der Klimaerwärmung auch für unsere Heimat einfach ignoriert. Das Problem der Bodenerosion in Folge des Oberflächenabflusses insbesondere in den Tiefenrinnen, sowie mögliche Hangrutschungen werden nicht einmal erwähnt.

Fazit:

- Wir halten die parallel angestrebte Klarstellungssatzung für die unter Kap. 1.5 b) beschriebenen Teilbereiche bei gleichzeitiger Aufhebung des Bebauungsplans „Westum-Teil I“ für mehr als fragwürdig, da hierdurch die Biotopvernetzungsplanung bewußt kontakariert wird, was dem Ziel „Wachstum um jeden Preis“ nahe kommt. Ein Normenkonflikt mit dem Landschafts- und Naturschutzgesetzen kann auf den so einbezogenen kritischen Teilflächen b), aus unserer Sicht daher nicht ausgeschlossen werden.
- Die momentane Zeiberbergplanung würde eventuell Menschenleben zumindest deren Hab und Gut im Auenbereich des südlichen Hellenbachquellbachs (Wohneinheiten WA1 und WA2a) sowie den Unterliegern bei anhaltendem Starkregen gefährden, da das natürliche Retentionsgebiet des Bachs überplant wird.  
Wird zur Gefahrenmeidung die Planung im Retentionsgebiet zurückgenommen, fällt im wesentlichen der Anschluss an bebautes Gebiet weg und die Planung rutscht in die Außenbereichsplanung nach §35 BauGB, dessen Bedingungen zur rechtmäßigen Bebauung durch ein Wohngebiet nicht erreicht werden kann.
- Wir sehen in beiden Fällen Normenkonflikte, die aus unserer Sicht vor Aufhebung des Bebauungsplans „Westum Teil 1“ zu lösen sind.

