

Bebauungsplan
„Im Salchenberg“
Regelverfahren

Stadt Sinzig
Kreis Ahrweiler
Rheinland-Pfalz

Umweltbericht
nach § 2a i.V.m. Anlage 1 BauGB
(noch nicht vollständig!)

in der Fassung für
die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitungsstand: 23. Februar 2024

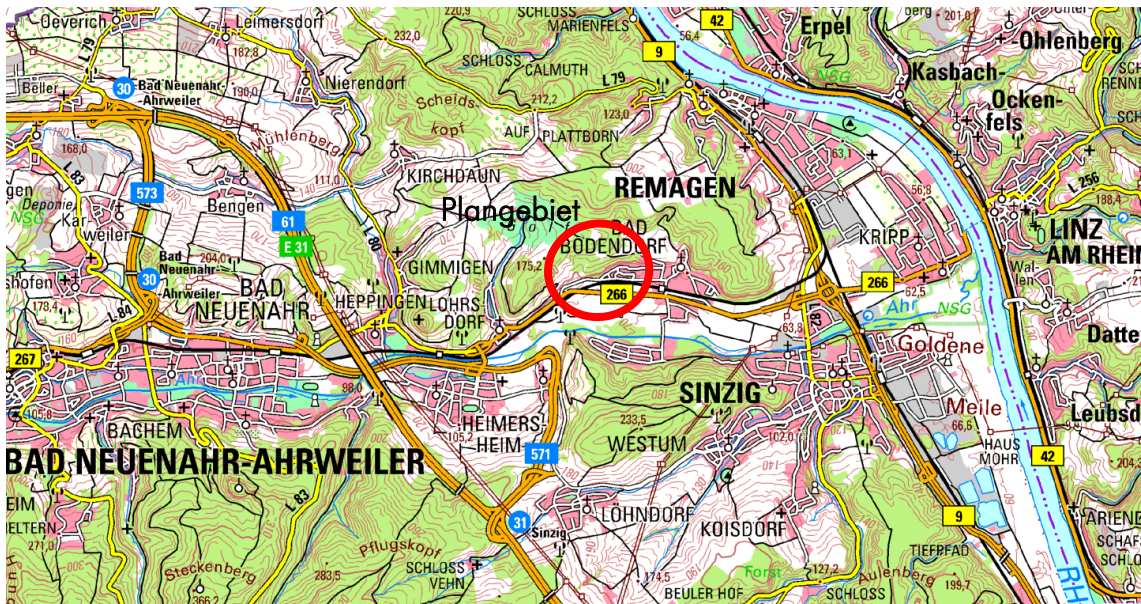


Abb. 1: Lageübersicht (Quelle: LANIS-RLP)



Abb. 2: Luftbild 2021 (Quelle: LVermGeoRLP)

Inhaltsverzeichnis

A.	Einleitung	4
1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes	4
2.	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen	5
B.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden	14
1.	Bestandsaufnahme	14
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .	20
3.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	22
4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
5.	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	27
C.	Zusätzliche Angaben	28
1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	28
2.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	28
3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
4.	Referenzliste der Quellen	29
D.	Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk	30

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Eigentümer der Flurstücke 248/1, 1207/246, 1208/246, 1209/246 und 1210/246 möchten die vorhandene Erschließung und die Lage unmittelbar an der bebauten Ortslage nutzen, um dort künftig neue Wohnhäuser errichten zu dürfen. Die planerischen Gründe, wieso die nunmehr vorgesehenen Bauflächen nicht in den Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ aufgenommen wurden, lassen sich nicht mehr abschließend und umfassend nachvollziehen. Der wesentliche Grund dürfte darin bestanden haben, dass die betroffenen Grundstückseigentümer zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sonnenberg“ keinen Bedarf für eigenen Baugrundstücke hatten und daher nicht an einer Ausweisung als Bauland interessiert waren.

Auf den neuen Bauflächen soll nunmehr jedoch die vorhandene Bebauung auf der Nordseite der Straße Am Sonnenberg sinnvoll und zweckmäßig fortgeführt werden, wobei in Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB die neuen Häuser näher an der Straße platziert sein sollen, um unnötig lange Zugänge und Zufahrten sowie damit verbundene Flächenversiegelungen zu vermeiden. Um die Bebauung umsetzen zu können, ist voraussichtlich eine Neuordnung der Grundstücksgrenzen erforderlich, da die derzeitigen Flurstücke mit teilweise nur etwa 11 m bis 12 m Breite für ein freistehendes Wohnhaus sehr schmal sind. Es käme jedoch auch eine Doppelhausbebauung in Betracht, bei der Grundstücksgrenzen unverändert bleiben könnten. Da der Bebauungsplan als „Angebots-Bebauungsplan“ aufgestellt wird, kann letztlich offenbleiben, ob und wie die Grundstücke ggf. neu geordnet werden.

Flächenbilanz:

Gesamtfläche	ca. 2.960 m ²
Wohnbaufläche	ca. 1.886 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 76 m ²
öffentliche Grünfläche	ca. 12 m ²
private Grünfläche	ca. 986 m ²

...

2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen

festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind im vorliegenden Verfahren berücksichtigt. Wie die Umweltbelange im Einzelnen im Rahmen der Planung bewertet und in diese eingestellt werden, wird in den nachfolgenden Kapiteln dargelegt und beschrieben.

In Fachgesetzen sind dazu folgende Belange enthalten:

Schutzgut Mensch

TA Lärm, BImSchG + VO, DIN 18005: Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge

Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG kommt bei der vorliegenden Planung nicht zum Tragen. Nach den Ergebnissen der vorliegenden Schalltechnischen Immissionsprognose kann die schalltechnische Verträglichkeit mit auf das Plangebiet einwirkendem Verkehrslärm durch die Festsetzung entsprechender passiver schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden, die gemäß den Empfehlungen des Gutachters in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz RP:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes neu/erstmalig zulässigen Nutzungen sowie die damit verbundenen Auswirkungen für Boden, Natur und Landschaft werden nachfolgend ermittelt und bewertet. Für Eingriffe, die nicht im Plangebiet ausgeglichen oder kompensiert werden können, sind entsprechende externe Maßnahmen vorgesehen, die im weiteren Verfahren bis zur Offenlage bestimmt und festgelegt werden.

Schutzgut Wasser

Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz RP: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Für die neuen Baugrundstücke wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine entsprechende Fachplanung erstellt, mit der eine ordnungsgemäße und den Vorschriften entsprechende Beseitigung des auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers geregelt wird.

Schutzgut Boden

Bodenschutzgesetz und Baugesetzbuch

Ziele des BodSchG sind:

- Der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als
 - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tier und Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),
 - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,
- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.

Durch entsprechende Festsetzungen werden die zulässige Versiegelung und die Eingriffe in den Boden minimiert.

Schutzgut Klima und Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz und TA Luft

Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.

Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen, Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).

Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. Relevante Emissionen sind bei einer Wohnnutzung nicht zu erwarten. Im Rahmen der zunehmenden Decarbonisierung, insbesondere auch des Kfz-Verkehrs, werden sich die damit verbundenen klimatischen Auswirkungen ohnehin reduzieren.

Schutzgut Landschaft

Bundesnaturschutzgesetz und Landesnaturschutzgesetz RP:

Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die vorliegende Planung hat auf Grund der umliegenden Bebauung und Gehölzstrukturen, der geringen Größe der neuen Bauflächen sowie der getroffenen Höhenbeschränkungen keine relevanten Auswirkungen auf die Landschaft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baugesetzbuch und Denkmalschutzgesetz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. Bau- und Baudenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Die Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Schutzgebiete

FFH-Prüfung

Der Bauleitplanung werden durch die Europäische Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Europäische Vogelschutzrichtlinie (VSch-RL) zusätzliche Pflichten auferlegt. Soweit die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck durch Darstellungen oder Festsetzungen von Bauleitplänen erheblich beeinträchtigt werden können, ist eine gesonderte Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen.

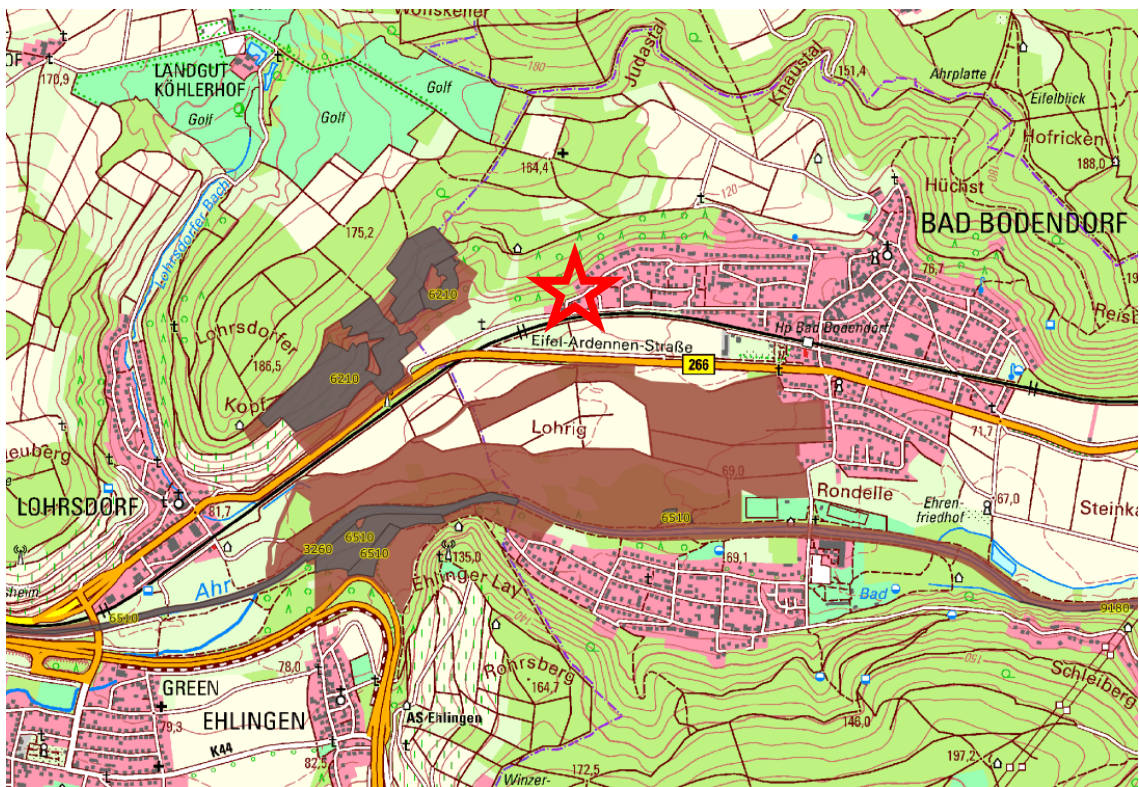


Abb. 3: Natura 2000-Schutzgebiete (Quelle: LANIS-RLP)

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH- Gebiet „Ahrtal“ (FFH-7000-013), welches ca. 300 m westlich des Plangebiets liegt. Es sind keine negativen Auswirkungen durch eine Ausweisung der neuen Baugrundstücke zu erwarten, da keine funktionale Verbindung erkennbar ist.

Schutzgebiete

Bad Bodendorf liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-7100-004 „Rhein-Ahr-Eifel“ mit Rechtsverordnung vom 23. Mai 1980. Nach § 1 der Verordnung sind bestehende und künftig zu erlassende Bebauungspläne nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

Es sind ansonsten keine Nationalparks, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, gesch. Landschaftsbestandteile, Biotopverbunde, Geschützte Landschaften oder Biosphärenreservate betroffen.

Das nächstgelegene schutzwürdige/geschützte Biotop befindet sich westlich und nördlich der neuen Bauflächen. Es handelt sich dabei um Streuobstwiesen mit der Bezeichnung BT-5409-0008-2009. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der erfassten Biotop.

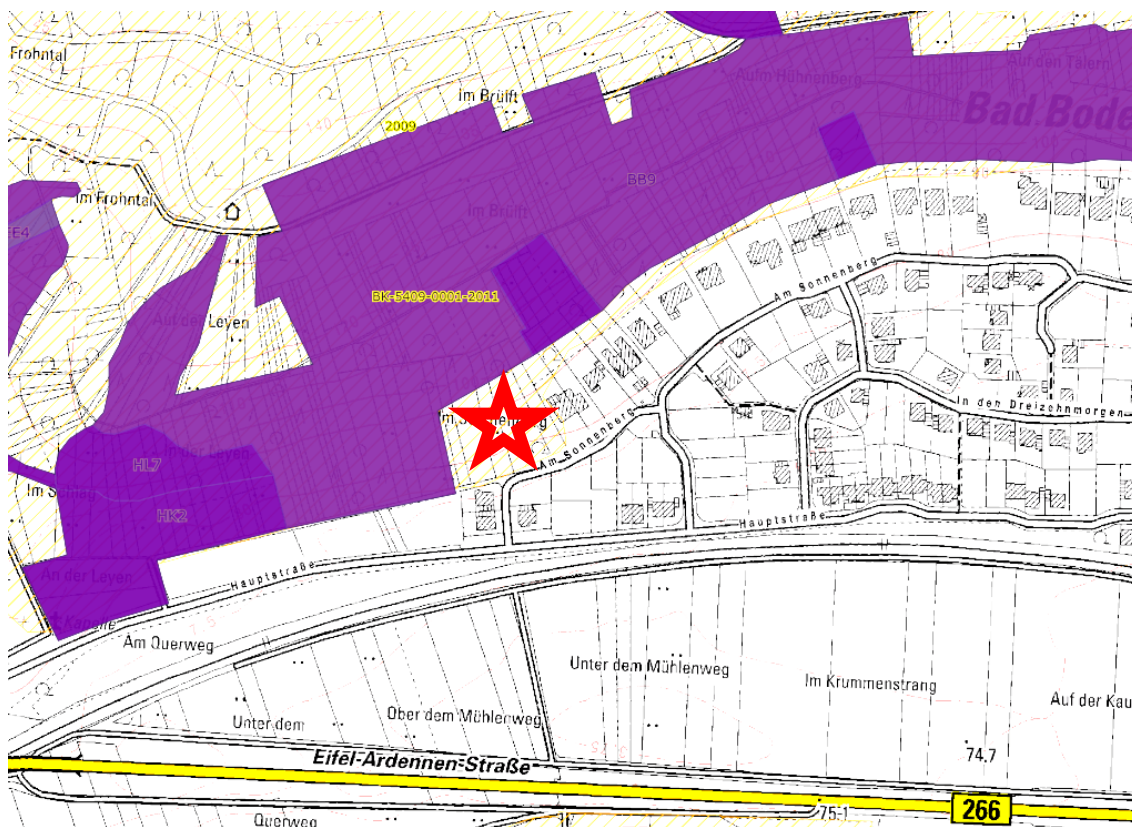


Abb. 4: geschützte und kartierte Lebensräume/Biotoptypen (Quelle: LANIS-RLP)

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP ist das Plangebiet, wie ganz Bad Bodendorf, als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Diese Belange stehen der geplanten Erweiterung der bebauten Ortslage nicht entgegen, da weder für Erholungssuchende Zugänge zur freien Landschaft unterbrochen werden, noch relevante Störungen des Erholungswertes durch eine Wohnbebauung zu erwarten sind.



- ||| Regionaler Grünzug (Z)
- /// Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (G)
- /// Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G)

Abb. 5: Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald
(Quelle: Homepage der Planungsgemeinschaft)

Ob der Regionale Grünzug betroffen ist, lässt sich aus der Karte nicht nachvollziehen. Dieser reicht nach der entsprechenden Schraffur nicht bis unmittelbar an die Bebauung. Nach der Abgrenzung im Geoportal RLP ist das Plangebiet nicht betroffen.



Abb. 6: Regionaler Grünzug (Quelle: Geoportal RLP)

Ob das Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund betroffen ist, lässt sich ebenfalls nicht eindeutig nachvollziehen. Nach der Abgrenzung im Geoportal RLP ist die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte und in der nachfolgenden Abbildung rot umrahmte Baufläche allenfalls geringfügig am nordwestlichen Rand betroffen. Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen dienen letztlich dazu, Belangen des Arten- und Naturschutzes und somit auch des regionalen Biotopverbundes Rechnung zu tragen.



Abb. 7: Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (Quelle: Geoportal RLP)

Flächennutzungsplan

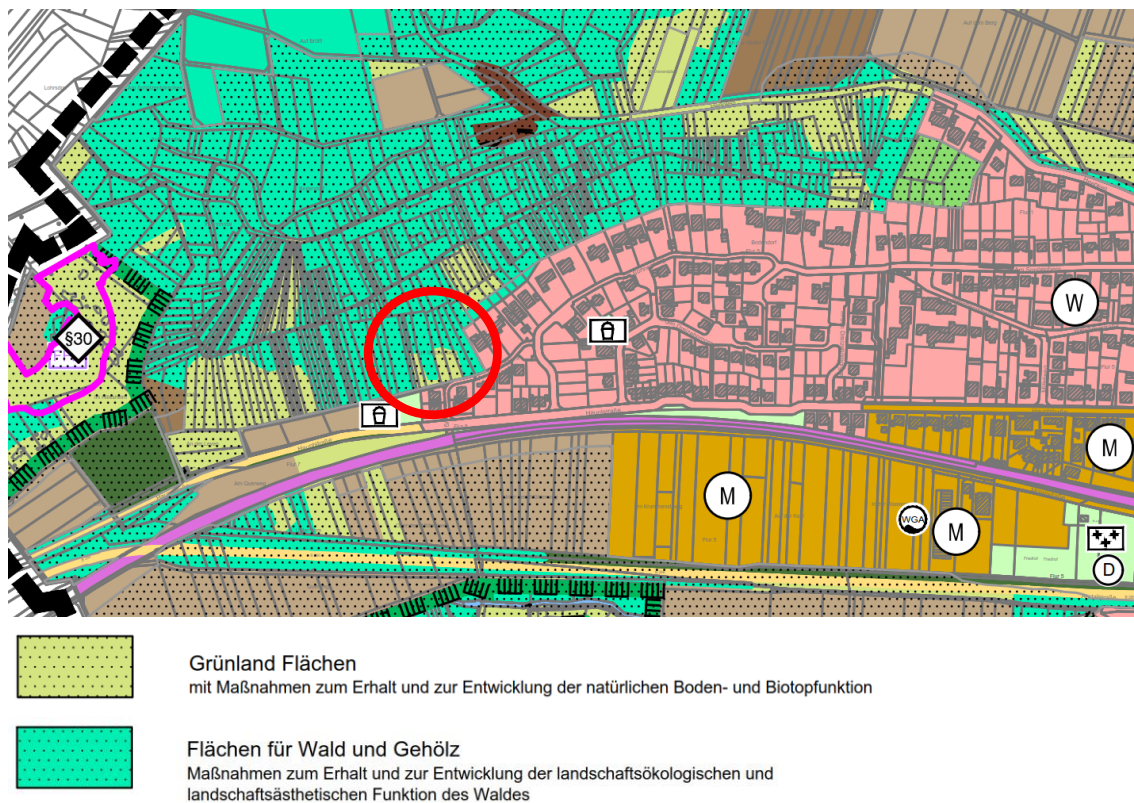
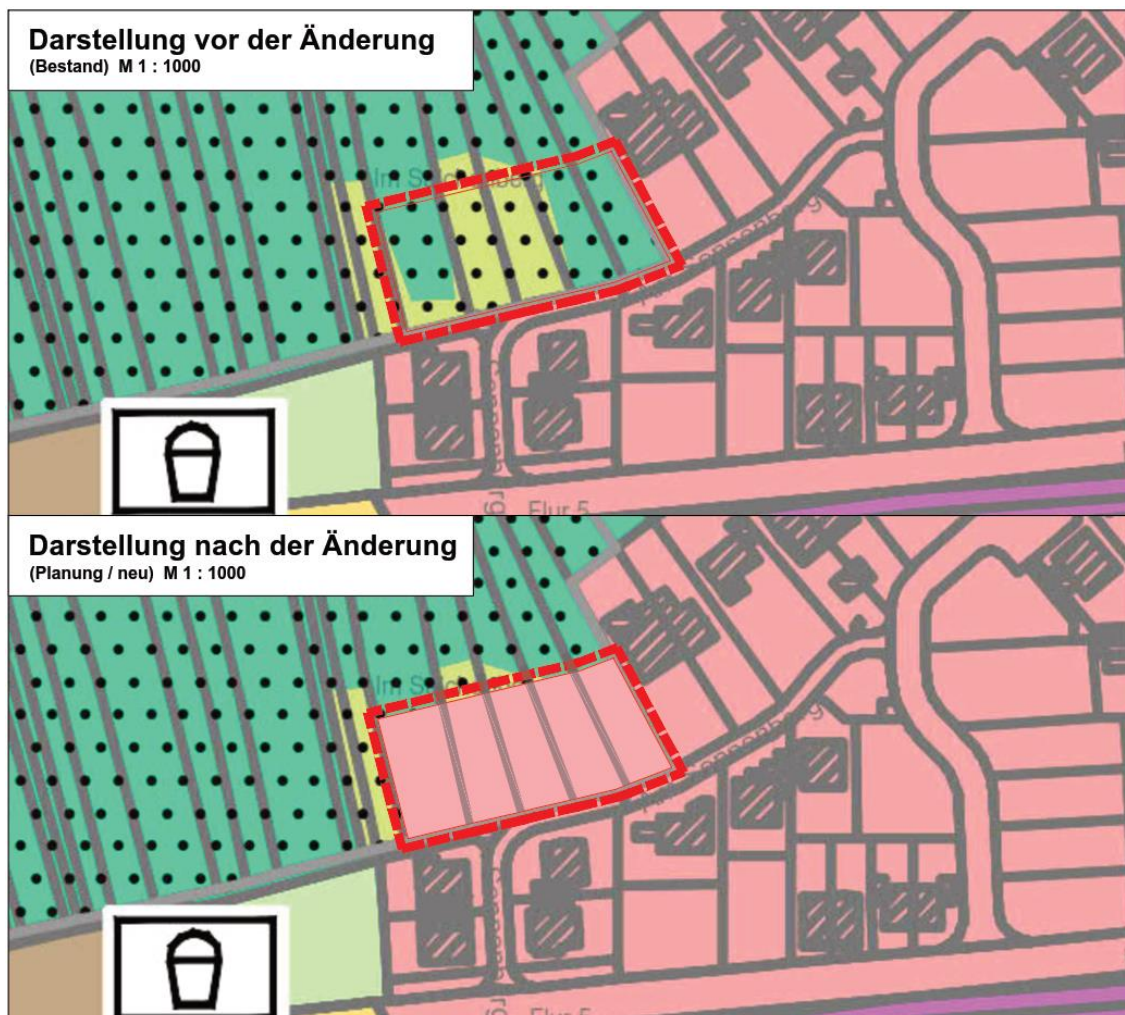


Abb. 8: Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt. Es sind Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der natürlichen Bodenfunktionen des Grünlandes und Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung der landschaftsästhetischen Funktion des Waldes zugeordnet.

Der Bebauungsplan ist nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert. Die im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen werden im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt.



Legende

Bestand (bisher)



Grünland Flächen
 mit Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung
 der natürlichen Boden- und Biotopfunktionen



Flächen für Wald und Gehölze
 mit Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung
 der landschaftsökologischen und landschaftsästhetischen
 Funktionen des Waldes



Geltungsbereich der Änderung

Planung (geändert/neu)



Wohnbaufläche



Geltungsbereich der Änderung

Abb. 9: geplante Änderung des Flächennutzungsplanes

B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt wurden

1. Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage verfügbarer Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

Schutzgut Mensch

Für den Menschen hat das Plangebiet derzeit keine besondere Bedeutung. Es handelt sich um eine eher nicht genutzte Mischung aus Grünland und Gehölzstrukturen am Ortsrand im Übergang zur Landschaft. Der südliche Weg dient für Erholungssuchende als Zugang zur Landschaft. Das Plangebiet wird von einem Imker für seine Honigbienen genutzt.

Das erstellte Schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure enthält folgende Angaben:

Im Tal verlaufen die Hauptstraße, die B 266 sowie die Ahrtalbahn auf der Schienenstrecke 3000. Die Verkehrsgeräusche durch den Straßen- und Schienenverkehr sind als wesentliche Geräuschmissionen innerhalb des Plangebietes zu beschreiben. Gewerbliche Nutzungsbereiche mit relevanten Geräuschemissionen bestehen im direkten Umfeld nicht.

Straßenverkehrsgeräusche:

Während des Tageszeitraumes (06.00 - 22.00 Uhr) ergeben sich innerhalb des Plangebietes maximale Beurteilungspegel in Höhe von $L_r \leq 54$ dB(A), während des Nachtzeitraumes (22.00 - 06.00 Uhr) sind hier $L_r \leq 48$ dB(A) zu erwarten. Die gebietsbezogenen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden somit während des Tageszeitraumes im gesamten Plangebiet unterschritten, also eingehalten. Während des Nachtzeitraumes werden die gebietsbezogenen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete in Teilbereichen um bis zu 3 dB überschritten.

Schienenverkehrsgeräusche:

Während des Tageszeitraumes (06.00 - 22.00 Uhr) ergeben sich innerhalb des südlichen Plangebietes Beurteilungspegel in Höhe von $L_r \leq 53$ dB(A), während des Nachtzeitraumes (22.00 - 06.00 Uhr) sind hier $L_r \leq 44$ dB(A) zu erwarten. Die gebietsbezogenen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden somit während des Tageszeitraumes um mindestens 2 dB unterschritten und während des Nachtzeitraumes um mindestens 1 dB unterschritten, also eingehalten.

Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt



Abb. 10: Grünlandbrache im mittleren Teil des Plangebietes (Quelle ASP II)



Abb. 11: Gebüsche im nördlichen Teil des Plangebietes (Quelle ASP II)



Abb. 12: Hochstaudenflur im östlichen Teil des Plangebietes (Quelle ASP II)



Abb. 13: Streuobstwiesenbrache (Quelle ASP II)



Abb. 14: alte Weinbergmauer innerhalb der Grünflächen im Norden (Quelle ASP II)



Abb. 15: alte Weinbergmauer innerhalb der Grünflächen im Norden (Quelle ASP II)

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert enthält dazu folgende Angaben:

Ein Großteil der zur Bebauung vorgesehenen ca. 2.000 qm großen Fläche wird aktuell von Wiesenbrachen mit z. T. magerer bis ruderaler Ausprägung dominiert. Durch den anstehenden Fels kommen zahlreiche Offenbodenstellen vor. Der gesamte Bereich wird extensiv gepflegt, so dass sich ein Mosaik aus langrasigen, kurzrasigen und Annuellenfluren ausgebildet hat. Wertgebende Strukturelemente sind alte, südexponierte Trockenmauern aus Naturstein, die den nach Norden steil ansteigenden Hang terrassieren. Die Mauern befinden sich nicht im direkten Baufenster, sondern in den nördlich angrenzenden Bereichen (im B-Planentwurf als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB“ ausgewiesen). Weitere, stark verbuschte Trockenmauern kommen nördlich des B-Plangebietes vor. Die z. T. im Norden überplanten dichten Gehölzbestände (wenige Quadratmeter) werden von Weißdorn, Schlehe und Brombeere dominiert. Alte Bäume mit Höhlen oder Horsten werden nicht tangiert.

Die nahe Umgebung wird von der Wohnbebauung mit angrenzenden Gärten, Straßen und Parkplätzen des Ortes sowie einem Bolzplatz im Westen geprägt. Nach Norden hin geht das PG in Wald über.

*Durch die Kartierungen konnten in den Trockenmauern des Plangebietes mindestens 3 Reviere der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) festgestellt werden. Es wurden juvenile sowie adulte Weibchen beobachtet, die die Spalten der Mauern als Versteckplätze nutzen. Es ist davon auszugehen, dass sich weitere Reviere in den Mauern befinden (nach gängigen Berechnungsstandards mindestens 10). Da das Ahrtal zum natürlichen Verbreitungsgebiet der Art zählt, handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um eine autochthone Population (eine Genanalyse erscheint nicht angezeigt). Die Mauern inklusive ihres nahen Umfeldes sind somit als gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzugrenzen. Diese befinden sich außerhalb des Baufeldes, aber innerhalb des B-Plangebietes.*

In den Gehölzen brüten ausschließlich „Allerweltvogelarten“ (Zaunkönig, Rotkehlchen u. a.).

Die Analyse pauschalgeschützter Biotop und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert enthält darüber hinaus folgende Bewertungen:

Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass mit der Umsetzung des Bauungsplans eine Inanspruchnahme von Grünland einhergehen kann, das dem Pauschalschutz gem. § 30 BNatSchG unterliegen könnte. Daher fordert die Genehmigungsbehörde für das weitere Planungsverfahren eine detaillierte Kartierung und Bewertung der betroffenen Biotop und sowie eine Bewertung des aktuellen Erhaltungszustands in Verbindung mit einer Analyse pauschalgeschützter Biotop und der eventuellen Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein 0,30 ha großes Grundstück an der westlichen Ortsrandlage von Bad Bodendorf. Es beinhaltet unterschiedliche Sukzessionsstadien und unterliegt keiner regelmäßigen Pflege. Im Zentrum befinden sich mehrere Bienenstöcke sowie weiter westlich eine kleinere Lagerstätte für Brennholz. Zudem ist

das Untersuchungsgebiet teilweise mit einheimischen Strauch- und Gehölzarten bewachsen. Am westlichen Rand grenzt eine Weide an, südlich und östlich befinden sich Siedlungsstrukturen und nördlich beginnt das nördlich von Bad Bodendorf gelegene Waldgebiet.

Am 23.06.2023 fand eine Übersichtsbegehung des Plangebietes statt – im besonderen Fokus der Begehung stand die potentiell mögliche Notwendigkeit einer Einstufung als LRT 6510. Innerhalb des Plangebietes wurden dazu alle Bereiche abgeschritten. Sofern eine Einstufung nach LRT 6510 vorliegt, ist eine detaillierte LRT-Kartierung im Nachgang durchzuführen.

Das Untersuchungsgebiet unterliegt einer sehr starken Verbuschung, welche sich weiter auf die verbliebenen Grünlandbereich ausdehnt. Zudem ist der Anteil der Störzeiger deutlich höher als 25 % und es bestehen teilweise massiven Schäden der Bodenstruktur. Folgende Störzeiger wurden im Untersuchungsgebiet festgestellt:

- Ackerkratzdistel,
- Ausdauernder Lolch,
- Beifuß,
- Brombeere,
- Essig-Baum,
- Große Brennnessel,
- Rainfarn

Die im Zentrum erfolgende Nutzung als Standort für Bienenstöcke und Lagerplatz für Brennholz stellen eine zusätzliche Beeinträchtigung dar.

BEWERTUNG

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der sehr starken Verbuschung, teilweise massiven Schäden der Bodenstruktur sowie einem Vorkommen von mehr als 25% Störzeigern nicht als LRT 6510 ansprechbar. Auch sonstige pauschalgeschützte Biotope sind nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund der Untersuchungsergebnisse erscheint eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung nicht angezeigt.

Die der Planung betroffenen Flächen lassen sich nach PRAXISLEITFADEN zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz folgenden flächigen Biotopen zuordnen. Kleinstrukturen und die öffentlichen Flächen bleiben dabei unberücksichtigt.



Abb. 16: Biotoptypen

BB10 Wärmeliebende Gebüsche, trocken-warmer Standorte

LB2 Trockene Hochstaudenflur, struktur- und artenreich

EE4 Grünlandbrache, mäßig artenreich

HK9 Streuobstbrache, mittlerer bis alter Baumbestand

Schutzgut Boden und Wasser

Nach den Karten auf der Homepage des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist im Plangebiet die Bodenart Lehm mit hohem Ertragspotenzial (Ackerzahl 40-60) und bis 1 m tiefem durchwurzelbarem Bodenraum sowie mittlerer Bodenfunktion anzutreffen. Es besteht keine relevante Erosionsgefährdung.

Das Plangebiet gehört nach diesen Karten zu den Kluff-Grundwasserleitern mit geringer Durchlässigkeit in den oberen Bodenschichten aus silikatischen Festgesteinen und quartären Terrassensedimenten des Mittelrheins. Es besteht eine mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Schutzgut Luft und Klima

Nach Umweltatlas liegt die Jahresmitteltemperatur bei sehr warmen 9,5 bis 10 ° Celsius, der Jahresniederschlag bei 700 bis 800 l/qm.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft ist geprägt vom Rhein- und Ahrtal. Das Plangebiet befindet sich in Südhanglage im unteren Ahrtal. Lokal ist die Landschaft geprägt von der bebauten Ortslage Bad Bodendorfs sowie den überwiegend mit Gehölzen bestandenen Hangbereichen, wie sich aus den Luftbildern, insbesondere der Abb. 2 erkennen lässt. Durch die angrenzende Bebauung und die raumwirksamen Gehölzstrukturen hat das Plangebiet keine besondere landschaftliche Wirksamkeit und Exposition.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Allgemeine Informationen zu Kultur- und sonstigen Sachgütern liegen nicht vor. Wie aus den Bestandserhebungen ersichtlich, handelt es sich bei dem Plangebiet um Flächen ehemaligen Weinanbaus, von dem Reste von Weinbergmauern als kulturhistorische Relikte erhalten geblieben sind. Diese bleiben von der geplanten Bebauung unberührt und sollen insbesondere als Lebensraum der Mauereidechse wieder freigelegt und ggf. instandgesetzt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen sind die Beziehungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft, Klima und Landschaft. Auf Grund der vormaligen Weinbergnutzung sind die Wechselwirkungen anthropogen geprägt. Die ursprünglichen/natürlichen Lebensräume von Pflanzen und Tieren, das Gelände und der Boden sowie der Wasserhaushalt wurden verändert, die Schutzgüter Luft und Landschaft werden potenziell weniger beeinträchtigt.

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Beschreibung – soweit möglich – insbesondere der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Belange § 1 Abs. 6, Nr. 7 Buchstabe a) bis i) BauGB und Nichtdurchführung der Planung

Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Im Plangebiet sind außer den Resten alte Weinbergmauern keine baulichen Anlagen vorhanden. Die Weinbergmauern sollen als Lebensraum für Mauereidechsen erhalten bleiben und wieder freigelegt werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche

Die sich aus Bebauungsplan ergebenden Flächennutzungen sind nachfolgend aufgeführt.

Gesamtfläche	ca. 2.960 m ²
Wohnbaufläche	ca. 1.886 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 76 m ²
öffentliche Grünfläche	ca. 12 m ²
private Grünfläche	ca. 986 m ²

Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Klima / Luft, Landschaft

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

Nachhaltige Verfügbarkeit der Ressourcen

Für die nachhaltige Verfügbarkeit von Ressourcen gilt ebenfalls, dass sich dazu aufgrund der bereits bestehenden oder vormaligen Nutzungen keine relevanten Auswirkungen ergeben. Im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald sind keine Vorgaben zu Rohstoffsicherungen enthalten. Zudem sind im unmittelbaren Umfeld alle Biotopstrukturen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere anthropogen überprägt.

Art und Menge an Emissionen

Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Emissionen. Das Plangebiet ist durch Verkehr mäßig belastet, insbesondere durch Verkehrslärm. Die Lärmbelastungen werden auch weiterhin wirksam sein.

Verursachung von Belästigungen

Mit der vorliegenden Planung werden bei der geplanten wohnbaulichen Nutzung keine planungsrelevanten neuen Belästigungen verursacht.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die bei der Wohnnutzung anfallenden Abfälle werden einer ordnungsgemäßen und den allgemeinen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt. Schmutzwasser kann der vorhandenen Kanalisation zugeführt werden.

Risiken

für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und für die Umwelt z. B. durch Unfälle und Katastrophen

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen, insbesondere zum Schallschutz, keine relevanten Auswirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und für die Umwelt.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von anderen Vorhaben ist ausgeschlossen.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aus der vorliegenden Planung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Beschreibung der eingesetzten Stoffe und Techniken

Es kommen die bei der Realisierung und Nutzung solcher Bauvorhaben üblichen Stoffe und Techniken zum Einsatz.

3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen

mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen sowohl in der Bauphase als auch Betriebsphase

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Aus der vorliegenden Planung ergeben sich abwägungs- und entscheidungsrelevante Umweltauswirkungen. Dazu gehören die nachfolgenden Maßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von potenziellen Auswirkungen

Aus den erstellten Fachgutachten ergeben sich insbesondere Maßnahmen zum Arten- und Schallschutz.

Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert enthält folgende Maßnahmen und Empfehlungen:

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind die folgenden Maßnahmen obligat:

M 1: Gehölzfällung zwischen Oktober und Februar

Grundsätzlich sind alle Gehölze und Gebüsche zwischen Oktober und Februar zu fällen. Hierdurch wird die Tötung oder Verletzung europäischer Brutvögel verhindert.

C 1: Freistellung der verbuschten Trockenmauern als Mauereidechsen-Ersatzhabitat und temporäre Installation eines Schutzzaunes

*Durch die Kartierungen konnten in den Trockenmauern des PG mind. 3 Reviere der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) festgestellt werden. Die Mauern inkl. ihres nahen Umfeldes sind als gesetzlich geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzugrenzen. Diese befinden sich außerhalb des Baufeldes, aber z. T. innerhalb des B-Plangebietes (s. Abb. 4). Durch die Bebauung werden die Lebensstätten direkt nicht tangiert! Indirekte Beeinträchtigungen der Habitate sind jedoch durch die spätere Verschattung der Mauern (durch die neue Bebauung) sowie die zu Grunde zu legende Gartennutzung im direkten Umfeld der Reviere wahrscheinlich. Um den Tieren geeignete Ersatzhabitate zu bieten, sind die stark verbuschten Trockenmauern im und nördlich des B-Plangebietes freizustellen und dauerhaft als Reptilienhabitat zu pflegen. Dies bedeutet:*

- Erstmaliges vollständiges Freistellen der Mauern vor Baubeginn*
- Zukünftig Freistellen der Mauern nach Bedarf. Der Beschattungsgrad durch Vegetation darf sich nicht über der Schwelle von 20% bewegen.*

- Instandhaltung der Mauern nach Bedarf. Herabgefallene Steine sind wieder einzupassen.
- Extensive Nutzung der Bereiche am Fuß und Kopf der Mauern

Um eine Tötung oder Verletzung von Tieren während der Bauphase zu verhindern (Attraktionswirkung von Baumaterialien / künstlichen Versteckmöglichkeiten / grabfähige Böden im Baufeld), ist zwischen Baufeld (inkl. Baustelleneinrichtung) und den aktuell besiedelten Mauern ein baustellentauglicher Reptilienschutzzaun zu installieren. Nach Abschluss der Bauarbeiten sowie Herstellung des Ersatzhabitates kann dieser zurückgebaut werden (s. Abb. 4). Der Zaun ist auf gesamter Länge des B-Plangebietes, vom Wald im Westen bis zur Bebauung im Osten, zu installieren. Wichtig ist eine ausreichende Standsicherheit – es wird eine bodengebundene Variante empfohlen. Die lichte Höhe muss mind. 50 cm betragen.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden durch die Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände i.S. des § 44 (1) BNatSchG eintreten.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Das Schalltechnische Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure enthält folgende Maßnahmen und Empfehlungen:

Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB können Maßnahmen zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Schalldämm-Maße der Außenbauteile

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a gemäß Anlage 6 (Tag) und Anlage 7 (Nacht) für die freie Schallausbreitung und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018)

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für

Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1.

Belüftung von Schlafräumen

Wenn Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) an einer Fassade mit einem Beurteilungspegel nachts von mehr als 45 dB(A) angeordnet werden und diese nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist durch bauliche Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung zu gewährleisten. Dazu sind Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungselementen auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel während der Nachtzeit sicherstellen. Die jeweiligen Schalldämmanforderungen müssen auch bei Aufrechterhaltung des Mindestluftwechsels eingehalten werden. Auf die schallgedämmten Lüftungselemente kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. besondere Fensterkonstruktionen, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

Reduktion im Baugenehmigungsverfahren

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass - insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

Hinweis: Nachweis im Baugenehmigungsverfahren

Im Baugenehmigungsverfahren ist der fachgutachterliche Nachweis zur Einhaltung der vorstehenden Festsetzungen zum Lärmschutz zu erbringen.

Zusammenfassung

Im vorliegenden schalltechnischen Prognosegutachten wurden die Straßen- und Schienenverkehrsgeräuschmissionen prognostiziert, die innerhalb des Plangebiets zur Änderung des Bebauungsplanes "Im Salchenberg" in Sinzig, Ortsbezirk Bad Bodendorf zu erwarten sind. Auf Grundlage der prognostizierten Berechnungsergebnisse ist festzustellen, dass die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete innerhalb des Plangebietes durch die einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche während des Tageszeitraumes im gesamten Plangebiet unterschritten werden. Während des Nachtzeitraumes wurden in Teilbereichen geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte um bis zu 3 dB prognostiziert. Die einwirkenden Schienenverkehrsgeräusche unterschreiten die Orientierungswerte sowohl während des Tages- als auch während des Nachtzeitraumes im gesamten Plangebiet. Es wurden weitergehend die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 ermittelt, die als Grundlage für die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verwendet werden können. Auf dieser Basis ergeben sich die Anforderungen an die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile für die neu geplanten Gebäude innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der moderaten Geräuschbelastung können diese Anforderungen bereits mit normalen Baukonstruktionen nach dem Stand der Technik erfüllt werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen erfolgt somit die Entwicklung des Bebauungsplangebietes im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

... (Ergänzungen im weiteren Verfahren)

Unvermeidbare Auswirkungen und deren Ausgleichbarkeit

Auf Basis der vorhandenen Biotope und dem im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lässt sich nach dem PRAXISLEITFADEN zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz folgende Bilanzierung erstellen:

Stand 15.02.2024

Baugebiet: Ausgangsbasis, Biotope Bestand						
Biotoptyp	Code	Biotopwert	Abzug/ Aufwertung	Biotopwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Wärmeliebende Gebüsche, trocken-warmer Standorte	BB10	16	0	16	945	15.120
Trockene Hochstaudenflur, struktur- und artenreich	LB2	16	0	16	1.065	17.040
Grünlandbrache, mäßig artenreich	EE4	13	0	13	626	8.138
Streuobstbrache, mittlerer bis alter Baumbestand	HK9	13	0	13	235	3.055
Summe Biotopwert vorher					2.871	43.353

Baugebiet: Biotope gemäß Festsetzungen						
Biotoptyp	Code	Biotopwert	Bonus (Aufwertung)	Zielwert (1)	Fläche m ² (2)	Produkt (1) x (2)
Wohnbebauung, mit intensiv gepflegter Begrünung	HN1	4	0	4	1.885	7.540
Grünflächen, Wärmeliebende Gebüsche, trocken-warmer Standorte	BB10	16	1*	17	986	16.762
Summe Biotopwert nachher					2.871	24.302
Kompensationsbedarf						-19.051

* Aufwertung durch Maßnahmen zum Artenschutz und Freihaltung der Weinbergmauern

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden im weiteren Verfahren bis zur Offenlage bestimmt und festgelegt. Dazu soll entweder auf seitens der Eigentümer der Bauflächen bereitgestellte geeignete Flächen zurückgegriffen werden oder ggf. eine finanzielle Ablösung der Kompensationsverpflichtung bei der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz erfolgen.

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung der getroffenen Festsetzungen obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde des Kreises Ahrweiler. Besondere Maßnahmen aus Sicht der Stadt Sinzig als Träger der Planungshoheit sind nicht vorgesehen oder erforderlich.

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffenen Wahl

Die Ausweisung der neuen Bauflächen war zunächst in einem Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen. Dieses Verfahren wurde eingestellt, da in der Fassung des Baugesetzbuches vom Dezember 2023 § 13b gestrichen wurde, somit nicht mehr anwendbar, die ersatzweise Anwendung des § 215a BauGB bei der vorliegenden Planung jedoch nicht vorgesehen ist, weil ein Abschluss des Verfahrens bis zum 31.12.2024 nicht gewährleistet werden kann.

In den ersten Plan-Vorentwürfen vom 2022 war eine Tiefe der Bauflächen vorgesehen, bei der ein Teil der vorhandenen Weinbergmauern als Allgemeines Wohngebiet überplant wurden und nicht als Grünfläche erhalten blieben. Dies wurde insbesondere zur Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Belange angepasst. Da zudem auf den Grünflächen ausreichend Gehölze vorhanden sind, wird auf die 2022 vorgesehenen Baumpflanzungen verzichtet, die zudem einer besseren Besonnung der Weinbergmauern als Lebensraum der Mauereidechse entgegenstehen könnten.

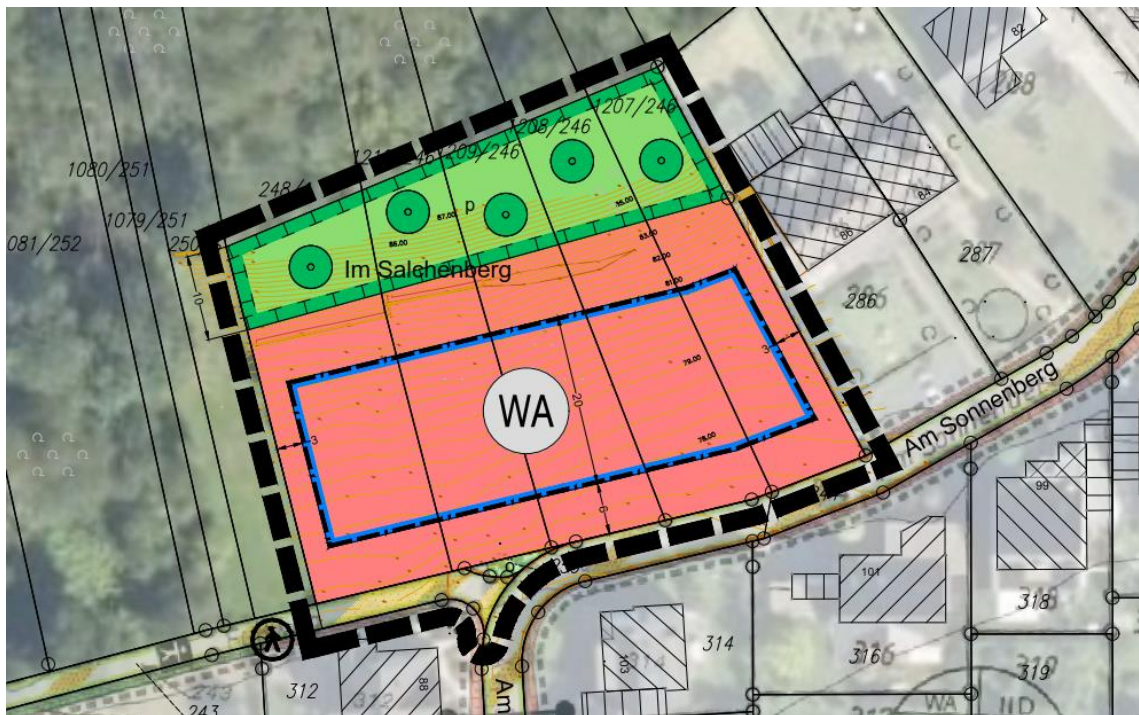


Abb. 17: Vorentwurf von 2022

Die Baugrenzen wurden zudem so verändert, dass die Bautiefe von der Zufahrt aus maximal 24 m statt 26 m betragen darf und so mehr Abstand zu den Weinbergmauern gewährleistet.

Zur Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes und der Nachbarn wurde die Traufhöhe reduziert und eine parallele Ausrichtung des Firstes zur Erschließung festgesetzt.

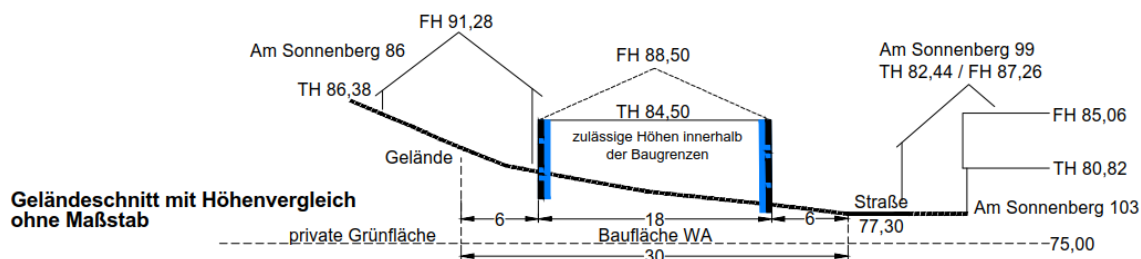
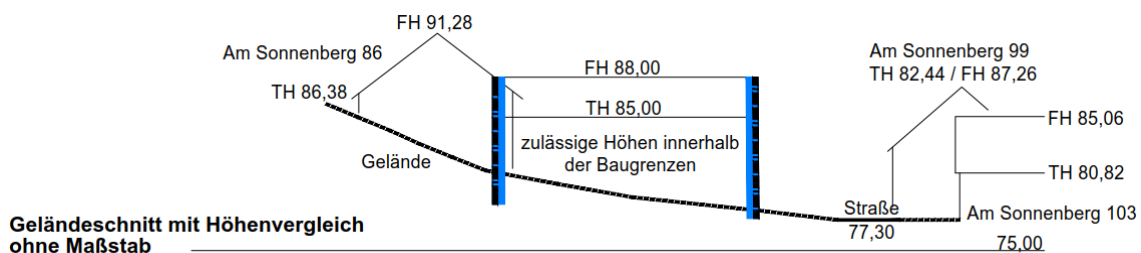


Abb. 18: Vergleich der Geländeschnitte von 2022 (oben) und 2024 (unten)

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

5. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

die unbeschadet § 50 Satz 1 BImSchG aufgrund der Anfälligkeit der nach Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind auf die Belange § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis d) und i) BauGB

Auswirkungen im Hinblick auf schwere Unfälle oder Katastrophen sind ausgeschlossen.

C. Zusätzliche Angaben

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Wesentlichen auf Basis der bereits vorhandenen Nutzung sowie der vorliegenden gutachterlichen Bewertungen zu Arten- und Schallschutz. Darüber hinaus werden allgemein verfügbare Grundlagen wie der Flächennutzungsplan, der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald sowie das Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz einbezogen. Besondere Schwierigkeiten haben sich bei den Bewertungen nicht ergeben.

2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Überwachung der getroffenen Festsetzungen obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen oder erforderlich.

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

... (Ergänzung im weiteren Verfahren)

4. Referenzliste der Quellen

- Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald
- Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig
- Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert von August 29.09.2022
- Analyse pauschalgeschützter Biotope und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros für Freiraumplanung, Dieter Liebert von August 07.07.2023
- Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 30.05.2022
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des eingestellten vormaligen Verfahrens nach § 13b BauGB

D. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

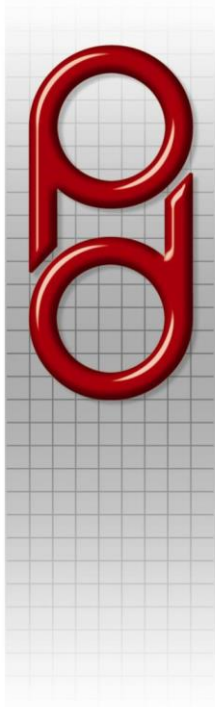
BEARBEITET

PLANUNGSBÜRO
DITTRICH

Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt / Wied

Telefon: 02683/9850 -0
Telefax: 02683/9850-99

www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de



ANERKANNT:

Stadt Sinzig
Andreas Geron
Bürgermeister

.....
Sinzig,