

Kreisverwaltung Ahrweiler
1.4 – Strukturentwicklung
Herrn Michael Schäfer
Wilhelmstraße 24-30
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

| | |
|---|----------------------------|
| Fachbereich 2 - Bauverwaltung | |
| Auskunft erteilt: Herr Peter Günther | Zimmer: 101 |
| ☎ 02642/201-47 | Fax: 02642/201-7747 |
| E-Mail: p.guenther@remagen.de | |
| Rathaus – Bachstraße 2 – 53424 Remagen | |
| Sprechzeiten: Mo.-Do. 8.30 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr Fr. 8.30 – 12.00 Uhr | |

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
01.08.2017 1.4-11-200-3

Datum und Zeichen dieses Schreibens
25.09.2017 / FB 2 / 610-13-95 / Gü

Vollzug des Landesplanungsgesetzes, Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 LPIG für die geplante Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Kölner Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Ahr und Dreifaltigkeitsweg“ der Stadt Sinzig
hier: Anhörungsverfahren

Sehr geehrter Herr Schäfer,

wir danken für die Beteiligung am obigen Verfahren.

Anders als von den Planern und Gutachtern dargelegt, erachten wir die Belange der Stadt Remagen auch über den Ortsteil Kripp hinausgehend als erheblich betroffen. Wir müssen nach Sichtung der bereitgestellten Unterlagen feststellen, dass diese teilweise unvollständig, fachlich nicht nachvollziehbar und zudem für uns in wesentlichen Aspekten widersprüchlich sind. Eine abschließende fachliche Stellungnahme ist uns daher bis zur Vorlage entsprechend überarbeiteter Unterlagen nicht möglich.

Soweit die vorgelegten Unterlagen eine Beurteilung zulassen, äußern wir uns zu diesen wie folgt:

Das planerische Ziel, eine gewerbliche Brache einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen, ist für uns grundsätzlich nachvollziehbar. Gleiches gilt für die Absicht, bereits ansässigen Betrieben innerhalb bestimmter Grenzen weitere Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Insoweit stellen wir uns der Planungsabsicht der Stadt Sinzig nicht entgegen. Die Umsetzung dieser Ziele darf jedoch nicht zu Lasten unserer zentralen Versorgungsbereiche gehen. Dies ist aus unserer Sicht mit der vorliegenden Planung leider der Fall.

In den Gutachten wird ignoriert, dass nachteilige Auswirkungen nicht nur im Remagener Ortsteil Kripp, sondern auch im Bereich der Kernstadt Remagen entstehen und der dortige zentrale Versorgungsbereich nachhaltig beeinträchtigt wird. Die andersartige Erkenntnis in den vorgelegten Unterlagen resultiert aus inhaltlichen und methodischen Fehlern insbesondere im Verträglichkeitsgutachten sowie der vom gleichen Büro vorgelegten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Sinzig. An mehreren Stellen im Gesamtwerk drängt sich leider der Eindruck auf, dass vorgetragene Belange nicht mit dem ihnen eigentlich zustehenden Gewicht behandelt werden.

Anders als in den Unterlagen dargelegt, wurde die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bis heute noch nicht durch den Sinziger Stadtrat beschlossen. Es ist somit gänzlich unklar, wie der Stadtrat mit den vorliegenden Stellungnahmen und Einwendungen umgehen wird. Dies wäre unproblematisch, wenn die der Planung zu Grunde liegenden Unterlagen, hier insbesondere Einzelhandelskonzept, Verträglichkeitsgutachten sowie der Erläuterungsbericht zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung, inhaltlich übereinstimmen würden. Das ist aber nicht so.

In der für die Stadt Remagen bedeutsamen Frage einer möglichen Nachnutzung der nicht integrierten Altstandorte widersprechen sich die Aussagen. So erklärt das Einzelhandelskonzept:

"Außerhalb der definierten zentralen Versorgungsbereiche kommen Neuansiedlungen von groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht in Betracht. Dies gilt namentlich für [...] des ehemaligen Standortes Aldi/Rossmann [...]" (Einzelhandels- und Zentrenkonzept, 20.06.2017, S. 51 unten).

In welcher Weise und mit welchen planerischen Instrumenten die Stadt Sinzig die so skizzierte Entwicklung der Altstandorte sichern will, bleibt leider unklar und verwässert das städtebauliche Ziel insoweit. Der konsequente und dauerhaft rechtsverbindliche Ausschuss einer Einzelhandelsnachnutzung an den nicht integrierten Standorten wäre eine zwingende Voraussetzung für die Zustimmung der Stadt Remagen zu dem beantragten Vorhaben.

Im Gegensatz zu dem Einzelhandelsgutachten sieht das Verträglichkeitsgutachten die künftige Nutzung der freiwerdenden Flächen weiterhin undifferenziert im Bereich des Einzelhandels:

"Daher ist eine wünschenswerte Nachnutzung (Einzelhandel) der Altstandorte mit anderen (in Sinzig defizitären) Sortimentsbereichen eine realistische Annahme." (S. 29, oben)

Betrachtet man hierzu der "Sinziger Liste" (Einzelhandelskonzept, Tab. 5) und vergleicht - soweit dies auf Grund der z.T. unterschiedlichen Sortimentsabgrenzungen überhaupt möglich ist - mit der Berechnung der sortimentsbezogenen Zentralitätswerte (Verträglichkeitsgutachten, S.20, Tab. 7), so dürften an den nicht integrierten Altstandorten künftig lediglich "Möbel" oder "Sportgeräte" angegeben werden. Alle weiteren defizitären Sortimente, wie etwa „Textil“, „Schuhe“, aber auch „Teppiche / Raumausstattung“ werden in der „Sinziger Liste“ als zentrenrelevant definiert und dürften auf der Basis des Einzelhandelsgutachtens somit an den Altstandorten Aldi/Rossmann nicht geführt werden. An einer derartigen Umsetzung haben wir angesichts der Erfahrungen am Altstandort REWE jedoch erhebliche Zweifel. Auch diese Fläche sollte nach Angaben der Stadt Sinzig einer anderen Nutzung zugeführt werden. Statt dessen beherbergt sie nun eine Filiale der Drogeriemarktkette DM.

Nicht nur in der Beschreibung des Vorhabens (Erläuterungsbericht, S. 4, Kap. 2.1) wird das Projekt als „Nahversorgungszentrum“ bezeichnet. Nach der von den Verfassern selbst verwendeten Definition bedeutet Nahversorgung die Ausrichtung auf Waren des **täglichen** Bedarfs, ggf. ergänzt durch Dienstleistungsangebote in zu- meist fußläufiger Nähe zur Wohnbebauung (Verträglichkeitsgutachten, S. 38). Die Anwendung des Begriffs "Nahversorgung", an anderer Stelle auch "wohnnah Grundversorgung", scheitert bei ernsthafter Betrachtung an dem geplanten Angebot von Waren des periodischen, des mittel- und langfristigen Bedarfs auf rund einem Drittel der neu zu errichtenden Verkaufsflächen. Allein der Anteil für den Textilmarkt und den noch nicht näher bestimmten Fachmarkt umfasst mit 556 m² nahezu die Hälfte der Verkaufsfläche in der Remagener Kernstadt im Sortimentsbereich „Textil/Bekleidung“ und „Schuhe“. Dass entgegen anderslautenden Bekundungen neben den nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch der darüber hinausgehende mittel- fristige Bedarf auf dem ehemaligen Rick-Gelände befriedigt werden soll, geben die Gutachter unumwunden zu:

„Zusätzliche Angebote im defizitären Bereich ‚Textil, Bekleidung‘ sowie im stark defizitären Bereich ‚Schuhe, Lederwaren‘ wären hier zur Abdeckung des örtlichen Bedarfs wünschenswert“ (Verträglichkeitsgutachten, S. 13)

Damit tritt der Sinziger „Nahversorgungsstandort“ in direkte Konkurrenz zu dem zentralen Versorgungsbereich der Remagener Kernstadt.

Auch die Ausrichtung auf eine überwiegende fußläufige Erreichbarkeit des neuen Marktstandortes stellt sich bei näherer Betrachtung als Trugbild dar.

„Wichtig für Erfolg des Standortes ist ein möglichst hoher Anteil von Kunden, die nicht mit dem Auto kommen.“

lautet ein Argument der Gutachter, weshalb der Standort städtebaulich als integriert anzusehen und eine Ausweitung des zentralen Versorgungsbereichs unproblematisch sei. Ausweislich der eigenen Darstellungen jedoch (ebenda, S. 16, Tab. 5) kommen mit 2.389 Einwohnern weniger als ein Drittel der anvisierten Kunden aus dem unmittelbaren fußläufigen Umfeld. Das Gros des Kundenpotenzials, nämlich die Bürger aus Bad Bodendorf sowie auch aus Remagen, wird den Markt mit dem Auto anfahren.

In der bislang vorliegenden Fassung geht die Ausrichtung des Marktzentrums folglich über die Nahversorgung im zuvor definierten Sinne hinaus. Damit wird auch die von den Gutachtern vorgetragene Argumentation in Frage gestellt, dass das neue Marktzentrum keine nachteiligen Auswirkungen auf die Remagener Kernstadt hätte, sondern lediglich ein Teil der Kripper Bevölkerung zu berücksichtigen sei.

Eng verbunden mit der Funktion als Nahversorgungszentrum ist die Frage nach dem Einzugsbereich, der dem neuen Marktzentrum zuzuschreiben ist und danach, in welchem Umfang den zentralen Versorgungsbereichen auf Remagener Gebiet Kaufkraft verloren gehen wird.

Für die Abgrenzung des Einzugsbereichs entwickeln die Gutachter ein einfaches, methodisch jedoch umstrittenes Entfernungsmodell. Den in dieser Weise willkürlich gesetzten Grenzen widersprechen wir bereits deswegen, weil die neuen Märkte auf dem ehem. Rick-Gelände überwiegend auf überörtliche Kundschaft abzielen und auch hinsichtlich ihrer Sortimente über die des täglichen Bedarfs hinausgehen. Die in alleiniger Anwendung des 5-Autominuten-Erreichbarkeitskriteriums entstehende Grafik (Verträglichkeitsgutachten, S.15, Abb. 6) zeigt, dass der Einzugsbereich

deutlich über den Ortsteil Kripp hinausragt. Dieser reicht sogar bis in den Remagener Bahnhofsbereich, umfasst den Bereich des Rhein-Ahr-Campus' (Fachhochschule Remagen) sowie die Neubaugebiete im Süden der Kernstadt. Hier wohnen allein in der Kernstadt ca. 3.000 Remagener Bürger, auf deren Kaufkraft das Sinziger Zentrum zweifelsfrei abzielt! Von den Gutachtern wird angenommen, dass das wesentlich kleinere Nahversorgungszentrum an der Remagener Goethestraße die Sogkraft des neuen Sinziger Zentrums vollständig kompensieren würde. Diese ohne fundierte Belege aufgestellte Behauptung weisen wir zurück und fordern eine ernsthafte Auseinandersetzung auch mit den sich augenfällig abzeichnenden Überschneidungen mit dem zentralen Versorgungsbereich der Kernstadt Remagen.

In der Gesamtschau erhöht Sinzig seine Zentralitätswerte im Segment der Nahrungs- und Genussmittel von bislang 106,0 auf 122,2 (Verträglichkeitsgutachten, S. 19 + 20, Tab. 6 + 7). Dies bedeutet, dass der auf die verfügbare Verkaufsfläche bezogene Umsatz schon jetzt um 6 Prozentpunkte über der örtlichen Kaufkraft liegt. Die bereits vorhandene Überversorgung wird durch das geplante Vorhaben somit zusätzlich um mehr als 16 Prozentpunkte vergrößert. Da aber auch das Mittelzentrum Sinzig über keinen eigenen Mittelbereich verfügt, kann dieses zusätzlich generierte Angebot nur über einen gestiegenen Kaufkraftabfluss aus den angrenzenden Zentren befriedigt werden. Auf Grund der räumlichen Lage der Märkte zum Gebiet der Stadt Remagen liegt es auf der Hand, dass diese zusätzliche Kaufkraft zu einem nicht unerheblichen Teil aus Remagen kommen muss.

Einen zurückzuweisenden Eingriff in die ureigenen Belange des Mittelzentrums Remagen stellt der im Einzelhandelskonzept der Stadt Sinzig unternommene Versuch dar (dort S. 50), das nach Realisierung des Rick-Geländes entstehende Überangebot im Segment der Nahrungs- und Genussmittel mit einem erheblichen Kaufkraftzufluss von rund 6 Mio. € durch eine Zusammenlegung mit den Remagener Zentralitätswerten (81,6; Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Remagen, März 2013) zu kompensieren. Dieses Vorgehen bedeutet letztlich nichts anderes, als dass die Stadt Sinzig von sich aus die Versorgung eines wesentlichen Teils der Remagener Bevölkerung übernehmen würde, ohne dies mit den Betroffenen abgestimmt zu haben.

Nicht nachvollziehbar ist es, eine überörtliche Kundenansprache ausschließlich dem Standort Kaufland zuzuweisen. Belastbares Zahlenmaterial, etwa in Form einer Erhebung der Kundenherkunft nach Postleitzahlen, wurde für die vorliegende Planung nicht erhoben. Ohne eine solche Grundlage jedoch kann der Einzugsbereich - wie geschehen - nur anhand willkürlicher Annahmen abgegrenzt werden. Die Ergebnisse der zitierten Bachelor-Arbeit aus dem Jahr zur Kauflandansiedlung können hier nicht als Maßstab dienen, zumal mit dem Umzug des REWE-Marktes sich wesentliche Parameter verändert haben.

Nicht näher begründet ist in diesem Zusammenhang auch die spätere Aussage des Verträglichkeitsgutachtens (S. 35), wonach der durch das Rick-Gelände erzeugte zusätzliche Umsatz lediglich mit einem Anteil von 1,1 bis 1,2 Mio. € durch auswärtige Kunden anzusetzen ist (bei einem prognostizierten Umsatzplus von rund 11 Mio. € über alle Sortimente, hiervon alleine rund 7,25 Mio. € für Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel; vgl. Verträglichkeitsgutachten, S. 19+20, Tab. 6+7). Hiervon kämen 23% aus Kripp, die übrigen 77% verteilten sich auf Remagen-Stadt und in

kleineren Größenordnungen auf die östlich der A 61 gelegenen Ortsteile von Bad Neuenahr-Ahrweiler mit geringer Nahversorgung. Dabei legen die Gutachter nicht dar, wie das verwendete modifizierte Gravitationsmodell im Detail aussieht und welche Parameter mit welcher Gewichtung in die Berechnung eingeflossen sind. Bereits die Zusammenfassung räumlich eigentlich getrennt liegender Märkte zu einer Standortgemeinschaft lässt in diesem Zusammenhang Zweifel an den hieraus gezogenen Schlussfolgerungen entstehen.

Weitgehend unberücksichtigt bleibt bei diesem pauschalierten Ansatz nämlich, dass sich durch die Standortzusammenlegung von EDEKA, Aldi und Rossmann einerseits sowie durch die geplante Ergänzung durch Sortimente des mittelfristigen Bedarfs (Ernstings Family, Fachmarkt) der Anteil der Kopplungskäufe erheblich vergrößern würde. So kann angenommen werden, dass Aldi- oder Rossmann-Kunden selbst aus den nördlichen Ortsteilen Remagens, die nach einem Einkauf bislang weitere Artikel des täglichen Bedarfs auf dem Rückweg in Remagen (oder Oberwinter) gekauft haben, dies demnächst am Sinziger Standort tun werden. Ein derartiges Verbraucherverhalten wird bei der von den Gutachtern gewählten Methodik in keiner Weise berücksichtigt. Auch ist die Bedeutung des gemeinsamen Standortes gänzlich anders zu bewerten, als die der bislang getrennten Standorte. Die bislang nur verbalargumentativ vorgenommene Aufrechnung des Remagener Standortes an der Goethestraße gegen den neuen Standort Albert-Schweitzer-Straße entbehrt jeglicher wissenschaftlicher Basis und verfälscht die dargestellte Wettbewerbssituation erkennbar zu Gunsten des Sinziger Vorhabens.

Der Erläuterungsbericht führt im Weiteren aus, dass sich durch den Umzug bestehender Betriebe die derzeitige Verkaufsfläche der gesamten Stadt Sinzig nur um den jeweiligen Zuwachs und damit um ca. 2.750 m² vergrößern würde. Diese Behauptung ist schon deshalb falsch, weil der 800m² große Getränkemarkt auf dem Rick-Gelände mit der Firma TrinkGut von einem anderen Unternehmer betrieben werden soll und der Altstandort (Getränke Juchem) folglich erhalten bleibt. Ungeachtet dessen würde die Behauptung ohnehin nur dann gelten, wenn – wie von uns gefordert – die bisherigen Standorte dauerhaft und verbindlich ihre Funktion als Einzelhandelsflächen verlieren würden. Den zu beurteilenden Projektunterlagen können in dieser Hinsicht nur die zuvor bereits dargestellten widersprüchlichen Aussagen über die weitere Verwendung der Altstandorte entnommen werden.

Bis zu einer endgültigen Klärung ist daher davon auszugehen, dass die Gesamtverkaufsfläche einen Zuwachs von insgesamt 5.438 m² erhält, hiervon im Segment der nahversorgungsrelevanten Sortimente alleine mind. 2.811 m².

Zudem ignorieren die Gutachter mit Ihrer Beschränkung auf den reinen Zuwachs die Entscheidung des BVerwG vom 12.01.2017 (4 B 43/16), wonach schädliche Auswirkungen auf einen zentralen Versorgungsbereich auch dann zu erwarten sind, wenn schon vorhandene Einzelhandelsbetriebe den Versorgungsbereich schädigen und die Schädigung durch den neu hinzutretenden Betrieb verstärkt wird.

Dass die Planer bereits im Bestand von einem sortimentsbezogenen Kaufkraftabfluss von mehr als 50 % alleine aus dem Ortsteil Kripp ausgehen, stellen sie ausführlich im Erläuterungsbericht dar (dort S. 9+10).

Die Wettbewerbssituation (Erläuterungsbericht, S. 9) wird zu Gunsten des Vorhabens verzerrt dargestellt. Eine echte Auseinandersetzung mit der Überschneidung der Einzugsbereiche um die zentralen Versorgungsbereiche in Remagen findet nicht

statt. Der Kaufkraftverlust der Remagener Kernstadt wird pauschal und ohne erkennbare Grundlage mit einer einfachen Behauptung negiert, der auf den Ortsteil Kripp reduzierte Kaufkraftverlust ohne nachvollziehbare Erläuterung mit einem Wert 3,5% bzw. 260.000 € angegeben (Verträglichkeitsgutachten, S. 34/35).

Ein solches Vorgehen ist keine Basis für die Ausweisung von fast 5.500 m² neuer Verkaufsfläche in Stadtrandnähe bei gleichzeitiger Ausweitung des Sinziger zentralen Versorgungsbereichs, welcher anschließend den gesetzlichen Schutz z.B. nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB für sich beanspruchen würde.

In der vorgelegten Planung sehen wir einen erheblichen Verstoß gegen raumordnerische Prinzipien. Die Stadt Sinzig weist mit den vorgelegten Unterlagen insbesondere nicht nach, dass die Planung die Beeinträchtigungsverbote des LEP IV (Z 60) sowie des Regionalen Raumordnungsplanes (Zn zum Einzelhandel) Folge leistet. Der Sinziger Einzelhandel ist nach Realisierung des Rick-Geländes so bemessen, dass er in Bezug auf die Nahrungs- und Genussmittel wesentlich über den Einzugsbereich der Standortgemeinde hinausgeht und damit in den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Remagen eingreift. Dies geschieht nach unserer Auffassung in unzulässiger Weise.

Die Stadt Remagen ist beständig bestrebt, in ihren zentralen Versorgungsbereichen das bestehende Warenangebot sinnvoll zu ergänzen. Großprojekte wie vorliegend in Sinzig werden derzeit nicht geplant. Unsere Antwort auf eine entsprechende Anfrage der Stadt Sinzig zur Veränderung der Einzelhandelslandschaft ist insoweit korrekt wiedergegeben (Einzelhandelskonzept, S. 51).

Gleichwohl müssen wir uns als Mittelzentrum die Möglichkeit offenhalten, zur Abwendung eines weiteren Kaufkraftverlustes auf geeigneten Flächen eine weitere Einzelhandelsentwicklung einzuleiten oder bisherige Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung neu zu bewerten. Durch das hohe Bevölkerungswachstum der letzten Jahre ergibt sich in dieser Hinsicht in Remagen ein zusätzlicher Handlungsbedarf.

Wir sehen es nicht als unsere Aufgabe an, im Wege eines Gegengutachtens die unzureichenden gutachterlichen Untersuchungen im Zuge der Planungen der Stadt Sinzig nachzuholen. Vielmehr erwarten wir, dass unseren ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen der ihnen gesetzlich zustehende Schutz gewährt wird und diese nicht durch eine übermäßige Ausweisung neuer Verkaufsflächen in Nachbargemeinden ihrer Entwicklungsmöglichkeiten beraubt werden.

Für den weiteren Verfahrensablauf fordern wir daher:

- Die Planunterlagen sind zu überarbeiten, Widersprüche auszuräumen. Die Gutachten sind auf eine gesicherte Datenbasis zu stellen.
- Die Stadt Sinzig muss auf Basis der so ermittelten Fakten in einen Dialog mit den von der Planung betroffenen Städten treten. Nur auf eine solche Weise kann die raumordnerisch geforderte Kooperation der Mittelzentren funktionieren. Auf Grund der nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf unser Stadtgebiet müssen wir in einer geeigneten Weise in die Entscheidungsprozesse einbezogen werden, die über die üblichen Informations- und Beteiligungspflichten gegenüber Nachbargemeinden hinausgeht.

- Die Stadt Sinzig ist in der Verantwortung, an den nicht integrierten Altstandorten eine Nachnutzung durch den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel dauerhaft und rechtssicher auszuschließen.
- Das Neubauvorhaben ist hinsichtlich seiner Ausrichtung auf nahversorgungsrelevante Sortimente zu beschränken. Dies bedeutet im Wesentlichen den Verzicht auf Sortimente des mittel- bis langfristigen Bedarfs wie "Textilien" oder "Schuhe" in der Einzelhandelsagglomeration, zumal es sich bei der geplanten Ansiedlung einer Filiale des Textilmarktes Ernstings-Family explizit um eine Neuansiedlung in Sinzig handeln würde; für den noch unbestimmten Fachmarkt ist ähnliches zu unterstellen. Aktionsware oder Ware in üblichem Umfang auf deutlich untergeordneten Teilflächen der Nahversorger können von dem Verbot ausgenommen werden.
- Insbesondere im Segment der Nahrungs- und Genussmittel sowie der Droge- und Drogeartikel ist die Größe der Verkaufsflächen zu verkleinern, um das in Sinzig bereits bestehende Überangebot und den damit verbundenen Kaufkraftabfluss insbesondere aus Remagen nicht noch weiter zu vergrößern. Dabei ist anzustreben, die Versorgung auf die Sinziger Bevölkerung auszurichten.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass auf Grund der Unvollständigkeit der Unterlagen eine abschließende Prüfung nicht möglich war. Insoweit müssen wir davon ausgehen, dass die beantragte raumordnerische Entscheidung nicht ergehen kann.

Wir behalten uns unverändert vor, im Rahmen der anstehenden Verfahren weitere und ggf. auch weitergehende Hinweise abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Georgi
Bürgermeister

zur Post: ...

1. Ø FB1, Herr Bors, zur Vorlage im WiFö
2. z.d.A

K:\Bauamt\Stadtplanung\Stadtplanung Nachbargemeinden\2017\170925 KV Anhörung NVZ Sinzig vereinfachte raumordnerische Prüfung.docx