Bauleitplanung der Stadt Sinzig
18. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg“ in Sinzig

Bekanntmachung des Beschlusses über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 22.10.2026 die **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und die Verkleinerung des Geltungsbereiches beschlossen (siehe Beschlussvorlage 2025/032-4 abrufbar unter: http://s120/vorlagen_details.php?vid=202510510100241).

Anlass der erneuten Offenlage sind folgende Änderungen an den Planunterlagen:

Zeichnerischer Teil

- Der Geltungsbereich wird um die Ahraufweitung verkleinert (siehe Abb. 5),
- die Grundflächenzahl wird im Bereich der Mischgebietsfläche der ehem. Tennisanlage erhöht (siehe Abb.1 und 2),
- ein öffentlicher Bewirtschaftungsweg mit 6,00 m Breite wird östlich der ehem. Tennisanlage festgesetzt (siehe Abb. 2),
- das Baufenster der ehem. Tennishalle wird geändert (siehe Abb. 1 und 2),
- das Baufenster des Gebäudes Grüner Weg 9 (ehem. Umkleide Stadion) entfällt (siehe Abb. 3 und 4),
- die Planungsgrundlage wird aktualisiert,
- die nachrichtlich dargestellten Kanalleitungen entfallen aus der Planurkunde,
- es werden Leitungsrechte im Bereich der ehem. Tennishalle nachrichtlich dargestellt (siehe Abb. 2),
- die 40 m-Grenze zur Ahr gem. § 31 LWG wird nachrichtlich dargestellt.

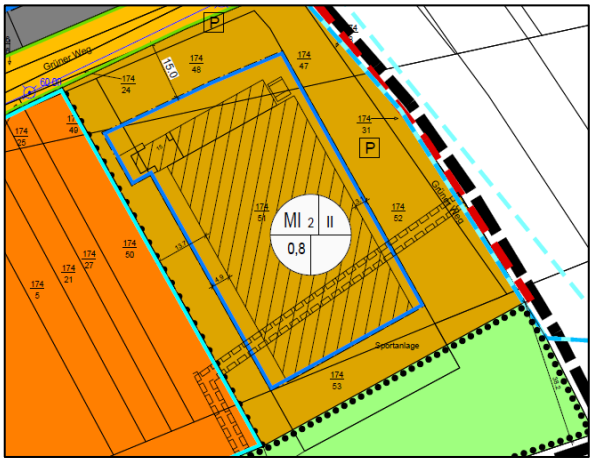


Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplanentwurf zur erneuten Offenlage 07/2026

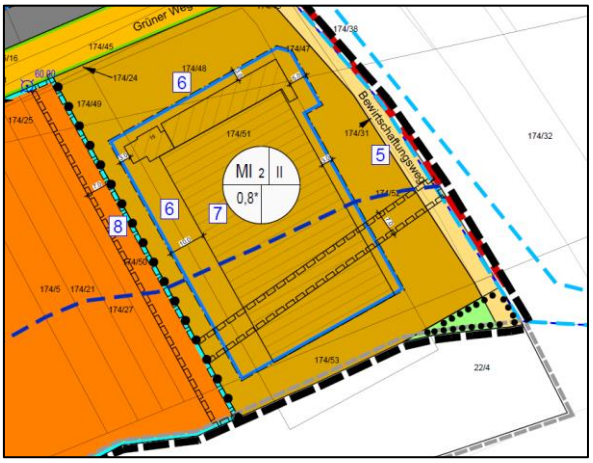


Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplanentwurf zur erneuten Offenlage 09/2025

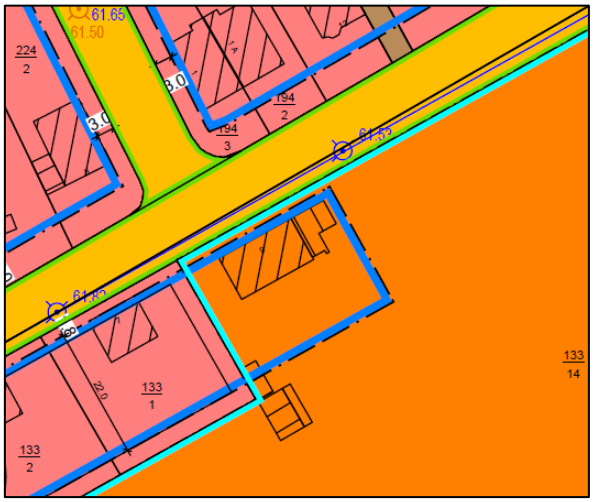


Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplanentwurf zur erneuten Offenlage 07/2026

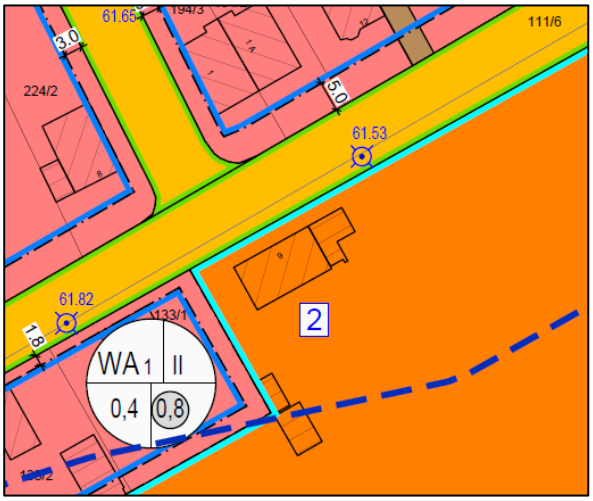


Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplanentwurf zur erneuten Offenlage 09/2026

Textliche Festsetzungen

- Die Festsetzung 1.1.7 Erweiterter Bestandschutz wird konkretisiert und als Ausnahme formuliert, die Ausnahme wird in der Begründung definiert,
- die TA-Lärm wird als gesetzliche Grundlage entnommen,
- die Festsetzung 1.6 und 3.4 entfallen, da sie nun außerhalb des Geltungsbereiches liegen,
- die gestalterische Festsetzung 2.6 Geländeaufschüttung wird eingeführt.

Begründung

- Die Begründung wird entsprechend der Änderungen an dem Bebauungsplan angepasst, es werden kleinere redaktionelle Änderungen durchgeführt.

FFH-Vorprüfung

- Die FFH-Vorprüfung wird aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans redaktionell angepasst.

Der Aufhebungsbeschluss und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Grüner Weg“ befindet sich im Norden des Ortsbezirks Sinzig und umfasst eine Fläche von ca. 18,4 Hektar – die Flächengröße wurde um Flächen an der Ahr reduziert -. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich von „Kripper Straße“ im Norden bis ca. 60 m-Abstand zur Ahr im Süden und von der Böschung der Bundesstraße B 9 im Osten bis zur „Kölner Straße“ im Westen. Das Plangebiet ist bis auf wenige Baulücken komplett bebaut. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Katasterplan (ohne Maßstab).

Neuer Umfang des Plangebietes:



Abbildung 3: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15 Stand: 27.05.2023 (Stand der Befliegung)

Der Entwurf der 18. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg“ in Sinzig, bestehend aus einer Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Zeit verkürzt vom:

02. November 2026 bis einschließlich dem 16. November 2026

veröffentlicht.

Die öffentliche Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind während des obengenannten Zeitraums im Internet auf der Internetseite der Stadt Sinzig unter:

https://www.sinzig.de/leben-in-sinzig/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/

abrufbar.

Des Weiteren können die Unterlagen im zentralen Internetportal des Landes: https://www.geoportal.rlp.de eingesehen werden.

Die Verfahrensunterlagen liegen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist auch zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Sinzig, Fachbereich 5 - Bauen und Umwelt -, Barbarossastraße 36, 1.Obergeschoss, Zimmer 5, in 53489 Sinzig, während der allgemeinen Dienststunden in der Zeit von:

Montag bis Freitag	von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr
Montag bis Mittwoch	von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie zur Abgabe von Stellungnahmen zu der Planung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierfür steht folgende E-Mail-Adresse zur Verfügung:

bauleitplanung@sinzig.de

Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. in Schrift- oder Textform an die Stadtverwaltung Sinzig, Kirchplatz 5, 53489 Sinzig, oder als Fax an 02642/4001-590 oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Sinzig, Fachbereich 5 - Bauen und Umwelt -, Barbarossastraße 36, 1. Obergeschoss, Zimmer 5, in 53489 Sinzig.

Bei inhaltlichen Fragen zum Bebauungsplanentwurf oder zur Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte per E-Mail an bauleitplanung@sinzig.de oder telefonisch an 02642/4001-510.

Hinweise:

Die 18. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg“ in Sinzig wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung durchgeführt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 6 BauGB dürfen Stellungnahmen nur zu dem geänderten oder ergänzten Teilen und ihren möglichen Auswirkungen vorgebracht werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt, beschränkt sich jedoch auf die von der Änderung betroffenen Behörden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2, Halbsatz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Über die vorgetragenen Anregungen wird der Stadtrat Sinzig in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden. Das Ergebnis wird schriftlich mitgeteilt.

Umweltbezogene Informationen:
Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB als Bestandteil der Begründung

- Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
  - Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 08.07.2024 mit der Einstufung des Plangebietes als archäologische Verdachtsfläche und der Bitte um Bekanntgabe des Erdbaubeginns
  - Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 07.08.2024 mit der Aussage, dass kein Altbergbau und Bergbau dokumentiert sei.
  - Stellungnahme der Deutschen Bahn AG – DB Immobilien vom 29.07.2024, dass von den Bahnanlagen Emissionen ausgehen können.

- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität vom 30.08.2024 zum Radverkehr und Berücksichtigung von Emissionen ausgehend von der B 9 und der L 82 (Kölner Straße)
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 06.08.2024 mit Aussagen zur Allgemeinen Wasserwirtschaft und Starkregenvorsorge, insbesondere zum Überschwemmungsgebiet der Ahr sowie zum Grundwasserschutz (Mineralwassereinzugsgebiet Innen des Sinziger Mineralbrunnen). Ein Hinweis auf einen angrenzenden Altstandort wurde gegeben.
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Naturschutzbehörde vom 09.08.2024 mit Aussagen zum Erhalt von internen Kompensationsmaßnahmen und zum FFH-Gebiet sowie der Empfehlung zur Berücksichtigung des Gesetzes zur Insektenvielfalt.
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Wasserbehörde vom 09.08.2024 mit Aussagen zu Starkregenereignissen
- Stellungnahme des Eifelvereins vom 28.11.2024 zum Schutz von Insekten und dem Risiko von Mikroplastik
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Naturschutzbehörde vom 31.01.2025 mit Aussagen zum FFH-Gebiet
- Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 03.01.2025 zur Wasserbewirtschaftung, der Starkregenvorsorge, dem Grundwasserschutz, der Abfallwirtschaft und dem Bodenschutz
- Stellungnahme der Stadtwerke Sinzig vom 06.12.2024 zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, dem Schmutzwasser und dem Niederschlagswasser
- Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 11.08.2026 zur allgemeinen Wasserwirtschaft, der Starkregenvorsorge und dem Grundwasserschutz
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Naturschutzbehörde vom 17.08.2026 mit Aussagen zum Naturschutz, der Wasserwirtschaft und dem Hochwasserschutz.

53489 Sinzig, 26. Oktober 2026

A. Geron
Bürgermeister