Bauleitplanung der Stadt Sinzig
Bebauungsplan Nr. 10 »Teilbereich Kurgebiet Bad Bodendorf« - Teilplan A in Sinzig-Bad Bodendorf

Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat am 22.10.2026 die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Beschlussvorlage 2026/091-1 abrufbar unter: http://s120/vorlagen_details.php?vid=202610510100127).

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht folgende wesentliche Festsetzungen vor:

Bebauungsplan

- Ausweisung eines Sondergebiets mit den Zweckbestimmungen Tourismusinformation, Thermalbad, Wohnmobilstellplatz und Thermalquelle.
- Festsetzung von Baufenstern für die jeweiligen geplanten Bauvorhaben.
- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ zur Erschließung des Thermalbads.
- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“.
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.
- Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplätze“ im Sondergebiet SO-2.
- Nachrichtliche Übernahme der HQ100-Linie.

Textliche Festsetzungen

- Definition und Konkretisierung der zulässigen baulichen Nutzungen.
- Festsetzung einer Grundfläche (GR) als absolute Bruttogrundfläche des Baukörpers anstelle
- einer Grundflächenzahl (GRZ) als Verhältniszahl zur maßgeblichen Grundstücksfläche.
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise, wobei sich die maximal zulässige Gebäudelänge an den festgesetzten Baufenstern orientiert.

Begründung

- Für die Planung wurde eine eigenständige Begründung erstellt.

Hinweis zu den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung

Es handelt sich bei den vorliegenden Unterlagen um die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung, deshalb sind diese sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch in einer ersten, teilweise rudimentären Fassung ausgearbeitet. Im weiteren Planungsverfahren werden die Planunterlagen auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen und Erkenntnisse überarbeitet, ergänzt und vervollständigt.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Kurgebiet des Stadtteils Bad Bodendorf der Stadt Sinzig. Er umfasst den Bereich des Thermalfreibades, des Tourismusbüros sowie des geplanten Wohnmobilstellplatzes einschließlich der zugehörigen Freiflächen und Erschließungsbereiche. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen (siehe Abb. 1).

Hinweis:

In der weiteren Folge sollen drei weitere Bauleitplanverfahren in diesem Bereich durchgeführt werden:

- *für den privaten Wohnmobilstellplatz/Großküche auf der Fläche Ecke Bäderstraße/Burggrafenstraße,*
- *die Wohnbebauung östlich der Bäderstraße,*
- *und die Aufhebung der östlich der Therme gelegenen Flächen.*

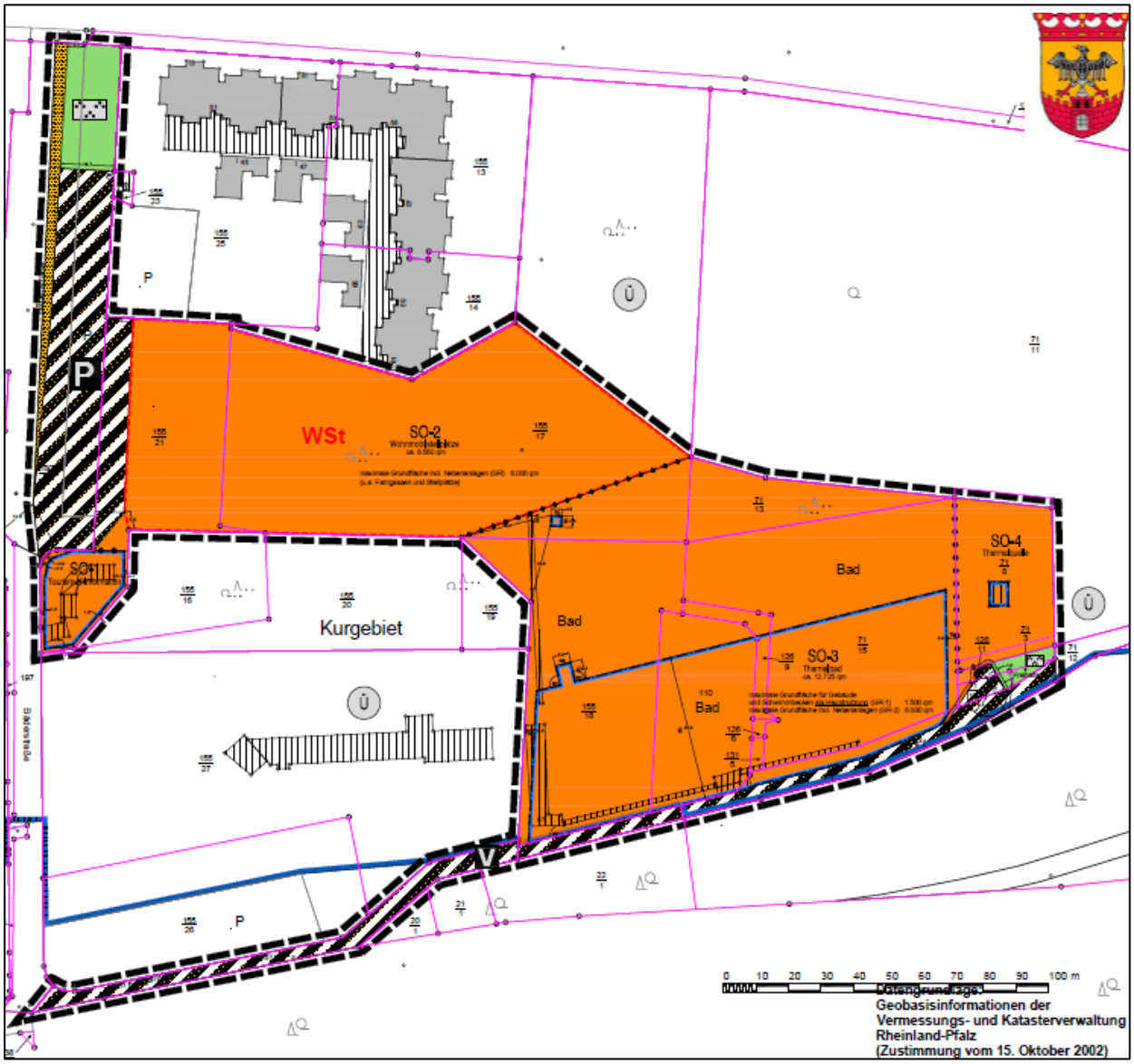


Abbildung 1: Bebauungsplanvorentwurf Stand 09/2026; Datengrundlage Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; Zustimmung vom 15. Oktober 2002.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 10 »Teilbereich Kurgebiet Bad Bodendorf« - Teilplan A in Sinzig-Bad Bodendorf, bestehend aus einer Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Zeit 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.

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:

Der Bebauungsplan Nr. 10 »Teilbereich Kurgebiet Bad Bodendorf« - Teilplan A in Sinzig-Bad Bodendorf wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet im gleichen Zeitraum statt.

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.

53489 Sinzig, 26. Oktober 2026

A. Geron
Bürgermeister