

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Sinzig

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Zeiberberg“ in Sinzig-Westum
im Verfahren gemäß § 215 a i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

- 1.) Aufhebung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 1 BauGB**
- 2.) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 215 a Abs. 1 BauGB, § 4 a Abs. 3 BauGB**

Der Rat der Stadt Sinzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Januar 2024 die Aufhebung des am 15.12.2022 gefassten Beschlusses über den Bebauungsplan „Im Zeiberberg“ in Sinzig-Westum als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

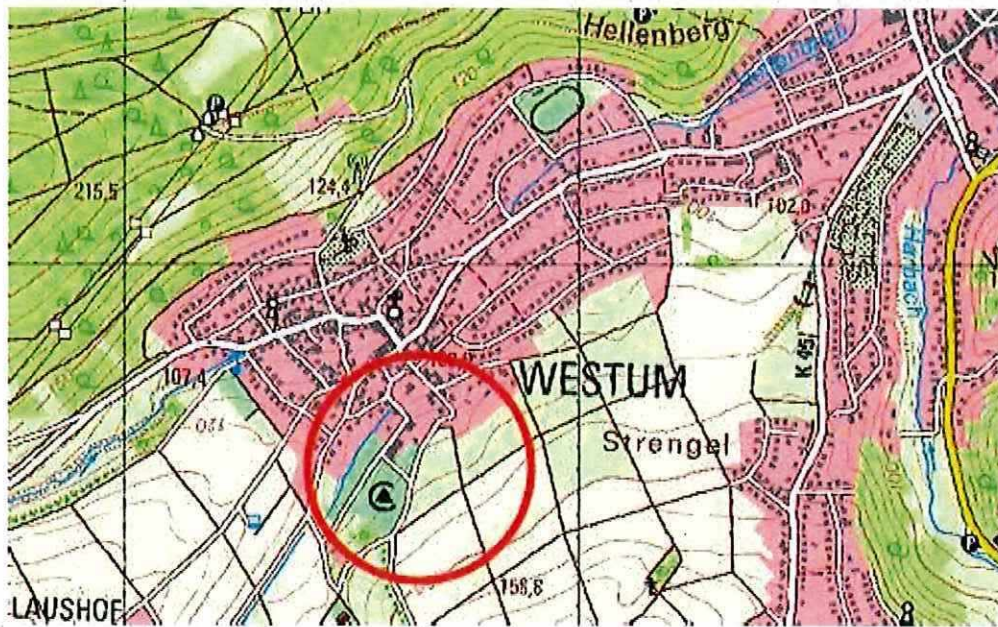
Anlass für die erforderliche Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Planungsabsicht, im Bereich „Im Zeiberberg“ (ehemaliger Campingplatz) in Sinzig-Westum neue Siedlungsflächen für das Wohnen auszuweisen. Die Nutzung des Campingplatzes wurde zwischenzeitlich aufgegeben und die ehemals der Freizeit und der Erholung dienende Fläche liegt brach.

Ebenso besteht die Planungsabsicht, das Bebauungsplangebiet über die „Sternstraße“ zu erschließen. Hieraus ergibt sich das städtebauliche Erfordernis nach Einbeziehung von Flächen (Parzellen Gemarkung Westum, Flur 12, Nrn. 181, 182, 183 und 190), die die Merkmale der Innenentwicklung aufweisen. Dieser Teilbereich erfüllt jedoch nicht die Anwendungsvoraussetzungen des vorliegenden Verfahrens.

Die entsprechende Abgrenzung der einzelnen Anwendungsbereiche wurde in der Planurkunde dargestellt.

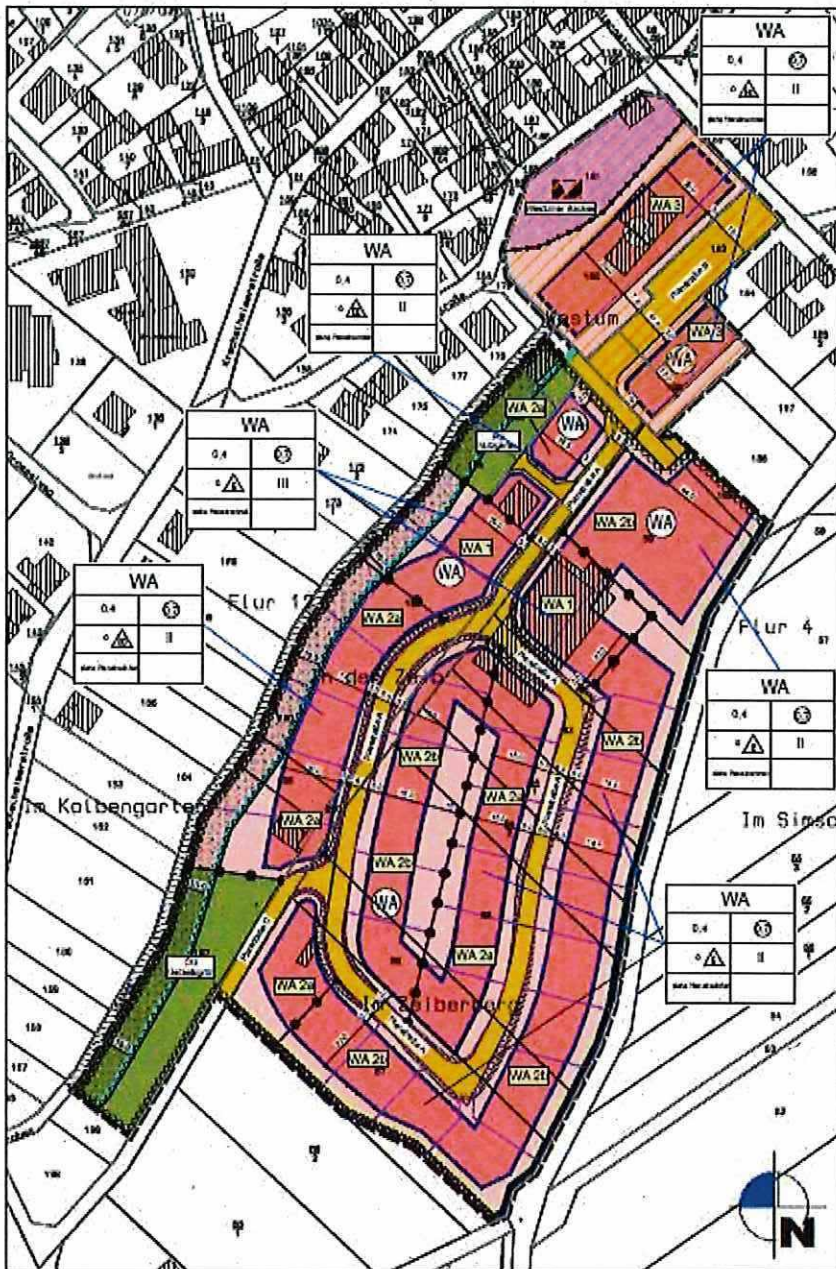
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Im Zeiberberg“ umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Westum im Bereich „Im Zeiberberg“, mit einer Gesamtgröße von rd. 3,7 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab).

ÜBERSICHTSKARTE



Quelle: GEO-Basis DE

Umfang des Plangebiets:



Quelle: LVerGeo RLP

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Zeiberberg“ wird im Verfahren gemäß § 215 a BauGB i.V.m. § 13 a BauGB durchgeführt. Ursprünglich wurde das Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt. Das Bundesverwaltungsgericht stellte in seinem Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) fest, dass die Verfahren nach § 13 b BauGB gegen EU-Recht verstoßen. Diese Vorschrift darf daher nicht mehr angewandt werden.

Das Verfahren wird nun gemäß § 215 a BauGB mit entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da die Stadt Sinzig auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215 a BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, nicht durchgeführt. Die überschlägige Prüfung der umweltrelevanten Merkmale des Vorhabens zeigt, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung auftreten können. Ebenso wenig sind etwaige Schutzgebiete durch die Planung betroffen. Die durchgeführte Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zeigt, dass durch die beabsichtigte Errichtung der Planstraßen keine erheblichen Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Belange zu erwarten sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich.

In seiner öffentlichen Sitzung am 25. Januar 2024 hat der Rat der Stadt Sinzig die vorgelegten Planunterlagen zum Zwecke der Beteiligungsverfahren anerkannt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Gemäß § 215 a Abs. 3 Satz 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt, da durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Stellungnahmen dürfen nur zu dem ergänzten Teil der Planunterlagen (Umweltbericht) vorgebracht werden. Die „sonstigen“ textlichen und zeichnerischen Textfestsetzungen bzw. Planinhalte bleiben unverändert. Insbesondere wird an dem Planungsziel nach Unterbringung der Wohnnutzung auf den überwiegenden Flächen im Bebauungsplangebiet festgehalten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Zeiberberg“ in Sinzig-Westum, bestehend aus einer Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht wird in der Zeit vom:

26. Februar bis einschließlich 11. März 2024

veröffentlicht.

Die öffentliche Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind während des oben genannten Zeitraums im Internet auf der Seite der Stadt Sinzig: www.sinzig.de über den Pfad: Rathaus und Bürgerservice → Planen, Bauen & Wohnen → Bauleitplanung abrufbar. Die Verfahrensunterlagen finden Sie auch über den Kurzlink: <https://www.sinzig.de/rathaus-und-buergerservice/planen-bauen-wohnen/bauleitplanung/> und können darüber hinaus 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.

Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie zur Abgabe von Stellungnahmen zu der Planung gegeben.

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 Schriftform an die Stadtverwaltung Sinzig, Kirchplatz 5, 53489 Sinzig, oder als Fax an 02642/4001-590.

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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

53489 Sinzig, 16.02.2024



Gerold
Bürgermeister