

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Sinzig

### 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße I“ in Sinzig im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB
- 2.) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Sinzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15. Dezember 2022 die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße I“ in Sinzig beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

**Anlass für die erforderliche Änderung des Bebauungsplanes ist die Planungsabsicht, im Rahmen des Wiederaufbaus der städtischen Gebäude „Friedrich-Spee-Straße 20 – 22 a“ anstelle der ursprünglich zwei Gebäude ein Gebäude zu errichten. Mit dem Wiederaufbau soll der Bevölkerung ein ansprechendes Wohnraumangebot zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren ergibt sich ein Ergänzungsbedarf im Hinblick auf die nachrichtliche Übernahme des (vorläufigen) Überschwemmungsgebiets der Ahr.**

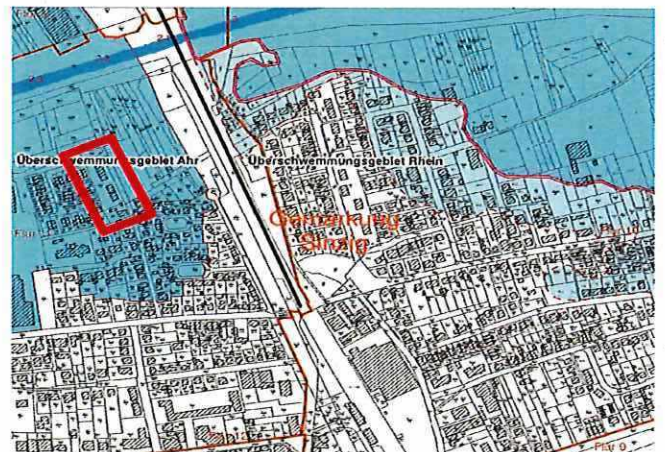
Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Pestalozzistraße I“ umfasst das Grundstück in der Gemarkung Sinzig, Flur 11, Nr. 126/6, mit einer Gesamtgröße von 2.359 qm. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan und Katasterplan (jeweils ohne Maßstab).

*Umfang des Plangebiets:*

#### ÜBERSICHTSKARTE



Quelle: LVermGeo RLP



Quelle: SGD Nord

Die Änderung des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße I“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung, Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nicht durchgeführt, da im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB davon abgesehen werden kann.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Pestalozzistraße I“ in Sinzig, bestehend aus einer Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Zeit vom:

**19. Februar bis einschließlich 20. 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](http://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](mailto: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](mailto:bauleitplanung@sinzig.de) oder telefonisch an 02642/4001-510.

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

53489 Sinzig, 05.02.2024



Geron  
Bürgermeister