

## Bauleitplanung der Stadt Sinzig

### 18. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg“ in Sinzig

#### Bekanntmachung des Beschlusses über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

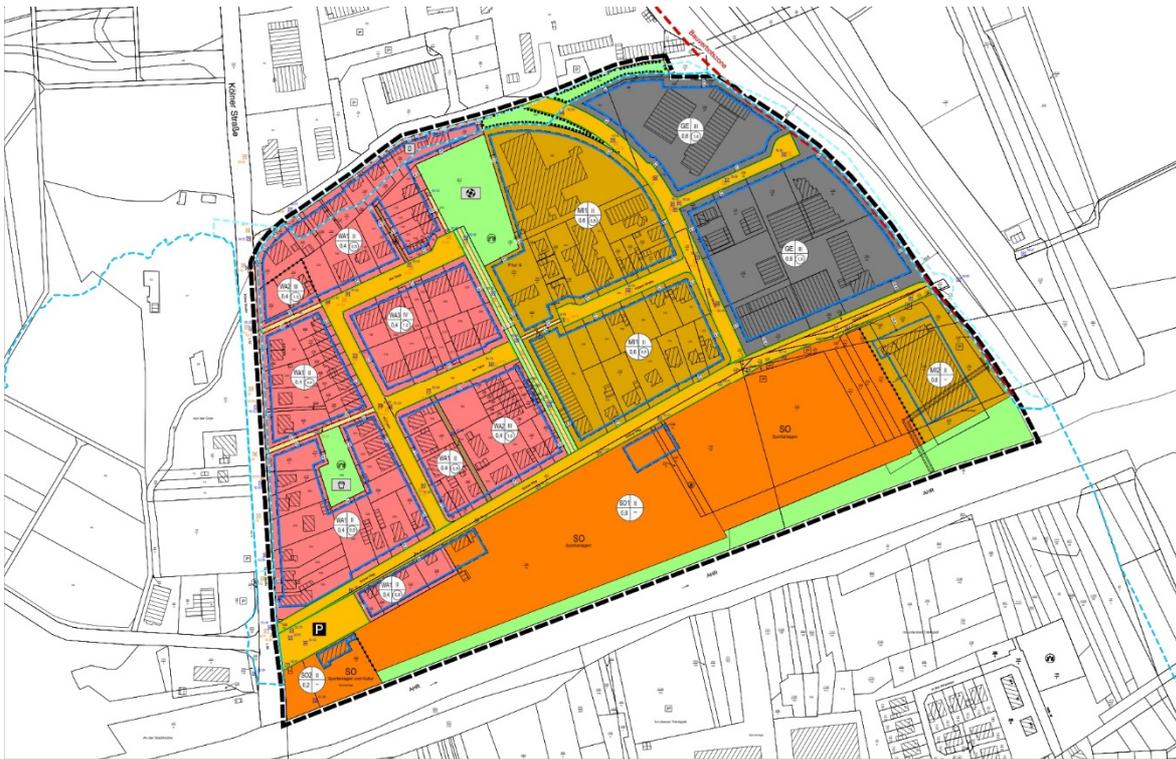
Der Rat der Stadt Sinzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. März 2022 die Einleitung des Verfahrens zur 18. Änderung des Bebauungsplans „Grüner Weg“ in Sinzig beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

**Anlass der Bebauungsplanänderung ist die komplette Neufassung des mittlerweile 50 Jahre alten Bebauungsplanes. Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes waren von der Flutkatastrophe in der Nacht vom 14./15.07.2021 in besonderem Maße betroffen. Um den Betroffenen im Plangebiet den Wiederaufbau mit einer hochwasser-/sturzflutangepassten Bebauung zu erleichtern, soll der Bebauungsplan komplett überarbeitet werden. Die Überarbeitung wird auch dazu genutzt, die Festsetzungen zu modernisieren.**

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Grüner Weg“ befindet sich im Norden des Ortsbezirks Sinzig und umfasst eine Fläche von ca. 19,9 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich von „Kripper Straße“ im Norden bis zu der 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 Übersichtsplan und Katasterplan (jeweils ohne Maßstab).

#### Umfang des Plangebietes:





Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

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

In seiner öffentlichen Sitzung am 10. Oktober 2024 hat der Rat der Stadt Sinzig 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 der 18. Änderung des Bebauungsplanes „Grüner Weg“ in Sinzig, bestehend aus einer Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Zeit vom:

**02. Dezember 2024 bis 03. Januar 2025 (einschließlich)**

veröffentlicht.

Die öffentliche Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind während des obengenannten Zeitraums im Internet auf der Homepage 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.

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](mailto: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](mailto:bauleitplanung@sinzig.de) oder telefonisch an 02642/4001-510.

#### **Hinweise:**

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.

Es wird weiterhin gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen 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 (4) und 2a BauGB als Bestandteil der Begründung u.a. mit Aussagen zu:
  - Rechtlichen Grundlagen und allgemeinen Rahmenbedingungen
  - Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
  - Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie des inhaltlichen Umfangs

- Grundlagen und Planungsvorgaben in Fachgesetzen und Fachplänen
  - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung
  - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen
  - Planungsalternativen
  - Wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden
  - Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten
  - Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen / Monitoring
- 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.

53489 Sinzig, 19. November 2024

gez. A. Geron  
Bürgermeister

Öffentlich bekanntgemacht am 25.11.2024 im Internet unter [www.sinzig.de](http://www.sinzig.de).