

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Bauleitplanung der Stadt Sinzig**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kölner Straße Nord“ 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 16. Dezember 2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kölner Straße Süd“ in Sinzig beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

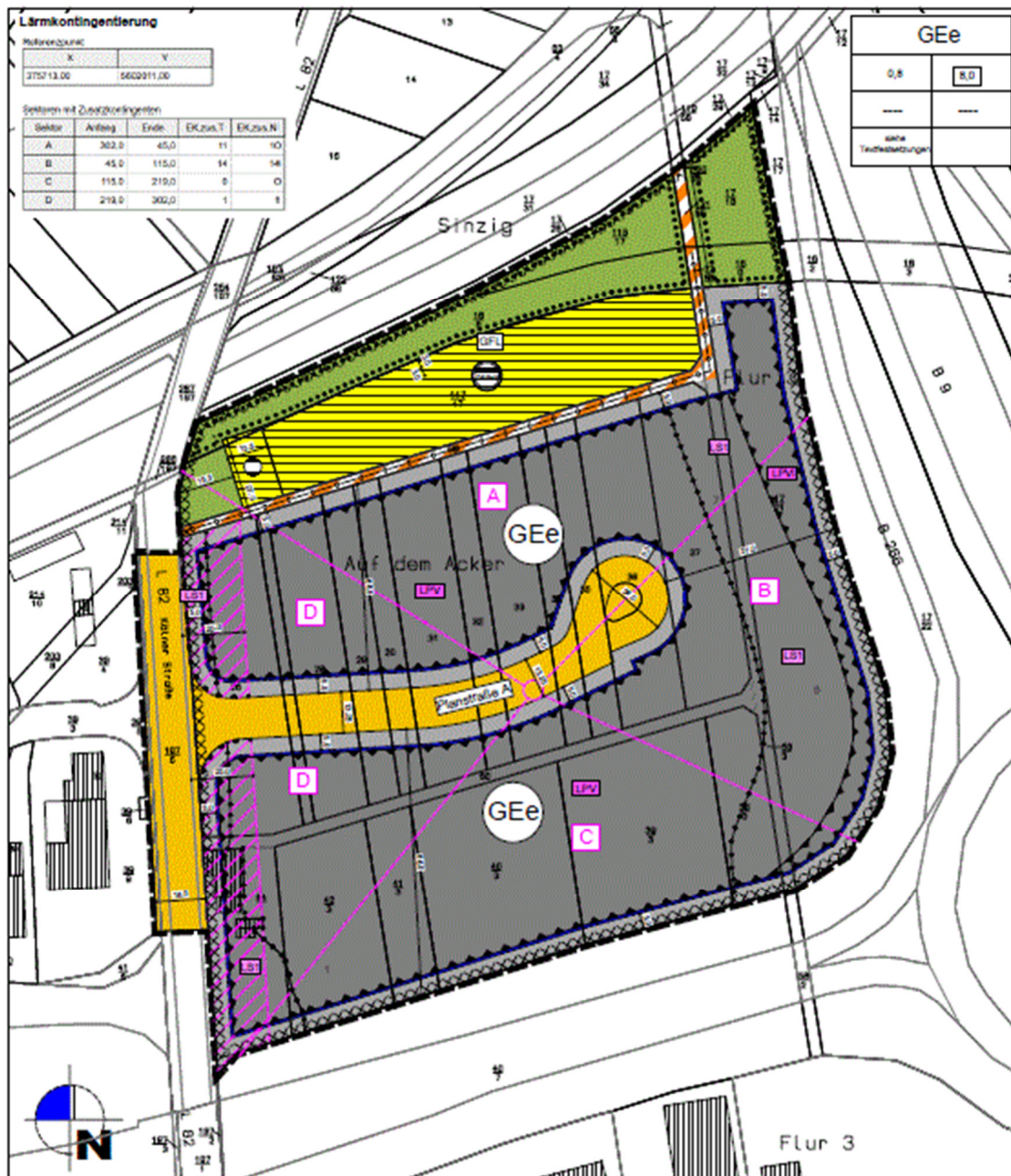
In seiner öffentlichen Sitzung am 04. April 2024 hat der Rat der Stadt Sinzig die Bezeichnung des Bebauungsplanentwurfes „Gewerbegebiet Kölner Straße Süd“ in „Gewerbegebiet Kölner Straße Nord“ geändert.

**Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen für die Ansiedlung von kleinen und mittleren Gewerbebetrieben.**

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kölner Straße Nord“ befindet sich am nördlichen Rand des Ortsbezirks Sinzig und umfasst eine Fläche von ca. 4,8 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich ist begrenzt auf die Grundstücke östlich der „Kölner Straße (L 82)“. Im Norden wird das Plangebiet durch die Bahnstrecke der „Ahrtalbahn“, im Osten durch die Bundesstraße B 9 und im Süden durch die Bundesstraße B 266 begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan und Katasterplan (jeweils ohne Maßstab).

*Umfang des Plangebietes:*





Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2012-01-15

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kölner Straße Nord“ in Sinzig wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung durchgeführt.

In seiner öffentlichen Sitzung am 20. März 2025 hat der Rat der Stadt Sinzig die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kölner Straße Nord“ in Sinzig, bestehend aus

1. Planzeichnung,
2. Textliche Festsetzungen,
3. Begründung,



4. Umweltbericht,
5. Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung im bauleitplanerischen Verfahren des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Kölner Straße Nord“ der Stadt Sinzig, Ingenieurbüro Paul Pies GbR, Birkenstraße 34, 56154 Boppard, Stand 05.02.2025,
6. Klimagutachten Industrie- und Gewerbegebiet „Bereich Alte B9“ Sinzig“, Deutscher Wetterdienst, Zentrale Kaiserleiststraße 29/35, 2006 und
7. Ergänzende Handlungsempfehlungen zum „Amtlichen Gutachten zu den lokalklimatischen Auswirkungen des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets „Bereich Alte B9“, Deutscher Wetterdienst, Zentrale Kaiserleiststraße 29/35, 17.08.2006,

wird in der Zeit vom:

**12. Mai 2025 bis 13. Juni 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 4 Halbsatz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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 Veröffentlichungsfrist 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 Abs. 4 und 2 a 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 Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 18.02.2021 mit der Einstufung des Plangebietes als archäologische Verdachtsfläche und der Bitte um Bekanntgabe des Erdbaubeginns,
  - Stellungnahme der Stadtverwaltung Remagen mit Aussagen zu einer Bebauung mit Wohnnutzung nahe der Stadtgrenze,
  - Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 02.03.2021 mit dem Hinweis auf die Nutzung einer produktionsintegrierten Kompensation (PIK) bei landwirtschaftlichen Flächen,

- Stellungnahme der Stadtwerke Sinzig vom 04.03.2021 mit Aussagen zur Wasserversorgung, insbesondere zum Löschwasserbedarf, und zur Abwasserbeseitigung,
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte vom 11.03.2021, mit dem Hinweis, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen,
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 11.03.2021 mit dem Hinweis, dass zu dem südlich befindlichen Wohnhaus durch ein schalltechnisches Gutachten die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte geprüft wird,
- Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 12.03.2021 mit Aussagen zu vorhandenen Telekommunikationsanlagen im Plangebiet,
- Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG vom 15.03.2021 mit Aussagen zu einer vorhandenen Gas-Hochdruckleitung im Plangebiet und der erdgasseitigen Versorgung,
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Strukturentwicklung, vom 15.03.2021 mit der Aussage, dass das Plangebiet in den Vorbehaltsgebieten Erholung, Tourismus sowie besondere Klimafunktion des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald und im Mineralwasserschutzbereich „Sinziger Mineralbrunnen“ liegt; das Plangebiet grenzt an die Vorbehaltsgebiete Grundwasserschutz und Ressourcenschutz des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald; das Plangebiet gehört zum Landschaftsschutzgebiet „Rhein-Ahr-Eifel“; mit Hinweis auf die Einholung eines Fachbeitrages Naturschutz mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung und einer Beurteilung des Schutzstatus gem. § 15 LNatSchG, sowie die Empfehlung zur Kartierung zu Feldlerchenvorkommen; mit weiteren Hinweisen zum Brandschutz und zur Abfallwirtschaft,
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 16.03.2021 mit den Aussagen, dass sich das Plangebiet im Mineralwassereinzugsgebiet „Sinziger Mineralbrunnen, innen“ befindet und in einem potentiellen Überflutungsbereich nach Starkregen liegt; auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die Altablagerung „Unterm Schwärzchesberg“; mit Hinweisen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, zur Schmutzwasserbeseitigung, zur Allgemeinen Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge, zum Grundwasserschutz, zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz,
- Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 17.03.2021 mit Hinweis auf geplante Baumpflanzungen im Bereich von Telekommunikationslinien,
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Cochem-Koblenz vom 18.03.2021 zur Herstellung eines Rad- und Gehweges und zur Erschließung des Plangebietes auf der Landesstraße L 82 (Kölner Straße) durch die Anlage einer Linksabbiegespur sowie die Herstellung einer Anbindung an die L 82 (Kölner Straße) durch eine Stichstraße,
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 08.04.2021 mit der Aussage, dass kein Altbergbau und Bergbau dokumentiert sei sowie zu Aussagen zu Boden und Baugrund.

53489 Sinzig, 29. April 2025

gez. A. Geron  
Bürgermeister

Öffentlich bekanntgemacht am 05.05.2025 im Internet unter [www.sinzig.de](http://www.sinzig.de).