

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bauleitplanung der Stadt Sinzig

### Aufhebung des Bebauungsplanes „Westum Teil I“ in Sinzig-Westum

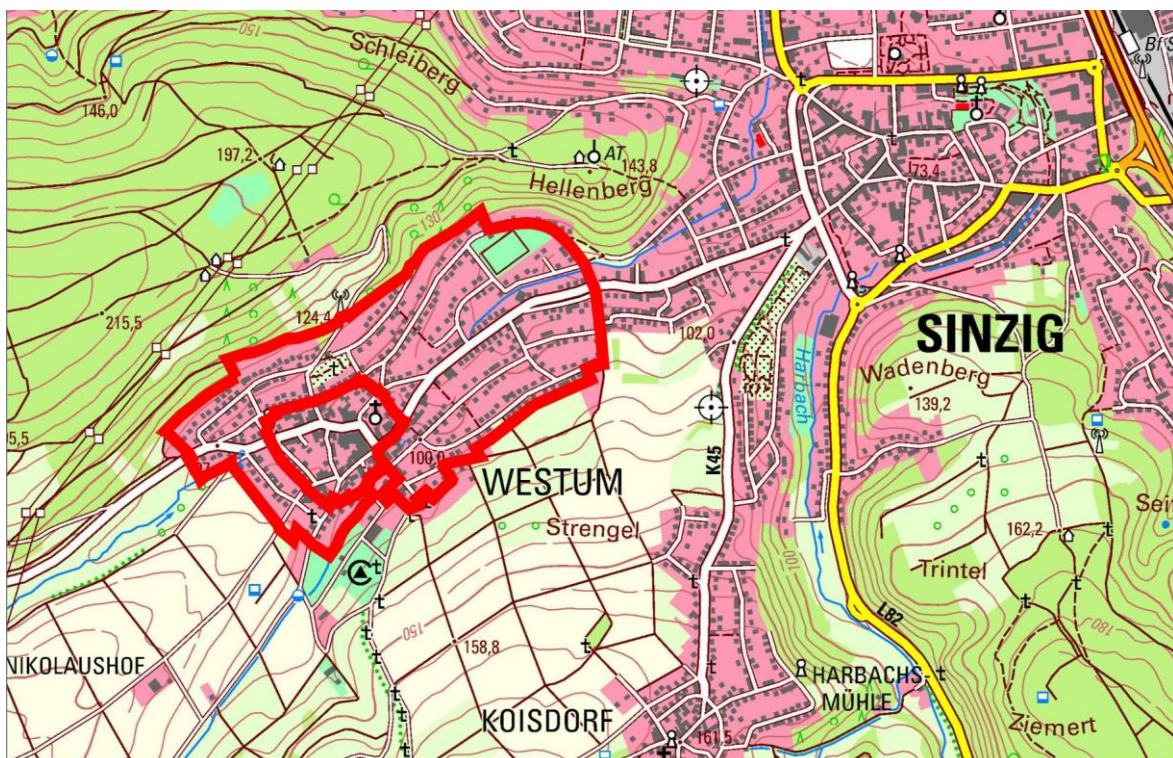
#### Bekanntmachung des Beschlusses über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Sinzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04. April 2024 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB geprüft und abgewogen. Den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus den Beteiligungen wurde zugestimmt. Den redaktionellen Änderungen der Planung gegenüber dem Planungsstand zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses wurde zugestimmt.

***Durch die Aufhebung des Bebauungsplans soll die künftige bauliche Entwicklung erleichtert werden. Der Bebauungsplan ist 46 Jahre alt und seitdem mehrfach geändert worden. Der Plan kann einer modernen Bebauung nicht mehr gerecht werden und ist durch die Vielzahl der Änderungen weitestgehend funktionslos geworden. Die Zulässigkeit von Vorhaben in den Baulücken sind nach der Aufhebung des Bebauungsplans nach § 34 BauGB zu beurteilen.***

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westum Teil I“ umfasst größtenteils die gesamte Ortslage von Westum. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan und Katasterplan (jeweils ohne Maßstab).

*Geltungsbereich des Plangebiets:*



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000 des LVerGeo RLP



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage der Katasterdaten des LVermGeo RLP

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Westum Teil I“ wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung durchgeführt.

In seiner öffentlichen Sitzung am 04. April 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 zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Westum Teil I“ in Sinzig-Westum, bestehend aus einer Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung wird in der Zeit vom:

**20. Juni bis 22. Juli 2024 (einschließlich)**

veröffentlicht.

Die öffentliche Bekanntmachung sowie die Planunterlagen sind während des oben genannten 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 Flächennutzungsplanänderung 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.

#### **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, Verminderung und zum Ausgleich 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 10.01.2023 mit der Einstufung des Plangebietes als archäologische Verdachtsfläche und der Bitte um Bekanntgabe des Erdbaubeginns
  - Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Naturschutzbehörde vom 02.02.2023 mit Aussagen zum Erhalt der hochkronigen Bäume und Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
  - Stellungnahme der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Wasserbehörde vom 02.02.2023 mit Aussagen zum Abstand zum Hellenbach und dem Genehmigungsvorbehalt nach § 31 Landeswassergesetz
  - Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 06.02.2023 mit Aussagen zur Allgemeinen Wasserwirtschaft und Starkregenvorsorge, insbesondere der Abstand zu den Gewässern III. Ordnung (Hellenbach und Kuhbach). Ein Hinweis auf eine Altablagerung wurde gegeben.
  - Stellungnahme des NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 21.01.2023 mit Aussagen zu nach § 15 LNatSchG und § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG pauschalgeschützten Wiesenflächen, Biotopkomplexen, Streuobstwiesen, Planungen vernetzter Biotopsysteme, Auswirkungen auf eine angrenzende Planung am Zeiberberg, öffentliche Grünflächen, Gewässer und Hochwasser bzw. Sturzflutgefährdung
  - Stellungnahme der Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. vom 31.01.2023 mit Aussagen zur Bebaubarkeit größerer bislang unbebauter Teilbereiche

53489 Sinzig, 10. Juni 2024

A. Geron  
Bürgermeister