

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Sinzig Aufstellung des Bebauungsplanes „Maravilla“ in Sinzig-Bad Bodendorf

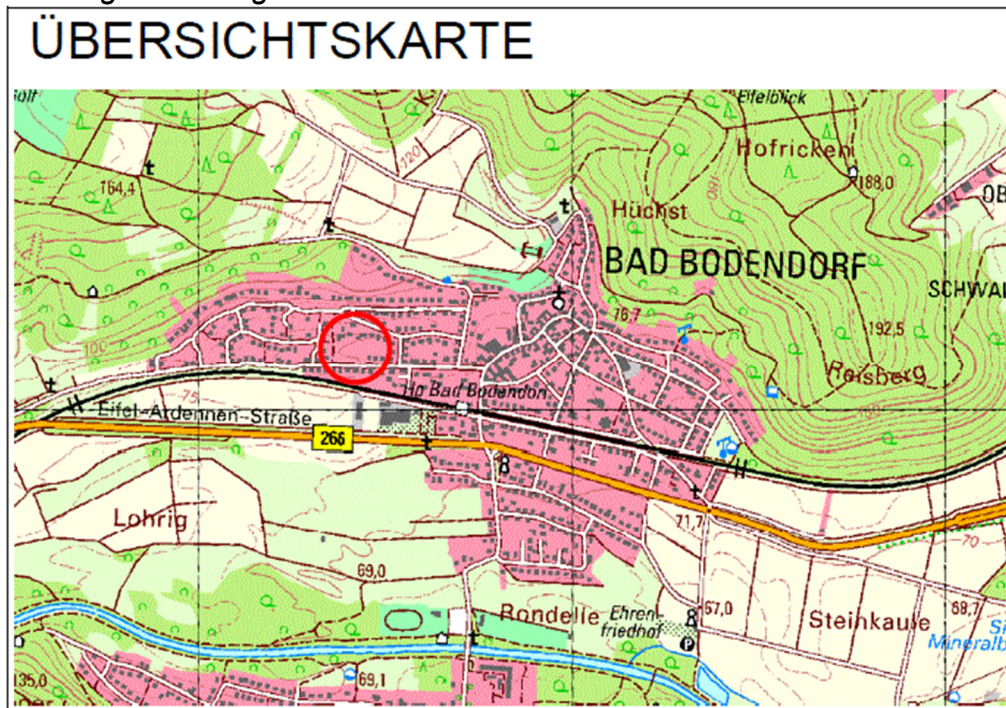
Bekanntmachung des Beschlusses über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Stadt Sinzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29. August 2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Maravilla“ in Sinzig-Bad Bodendorf beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Nachverdichtung und eine optimierte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche, um ein ansprechendes Wohnraumangebot in innerstädtischer Lage zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs „Maravilla“ umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Bad Bodendorf, Flur 5, Nrn. 10/1, 13/2, 13/6 und 14/6 mit einer Gesamtgröße von 7.842 qm. Der räumliche Geltungsbereich grenzt nördlich an die Weinbergstraße und südlich an die Hauptstraße. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan und Katasterplan (jeweils ohne Maßstab).

Umfang des Plangebietes:





Quelle: GeoBasis-DE

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig als „Wohnbauflächen“ ausgewiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Maravilla“ in Sinzig-Bad Bodendorf wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) wird nicht abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

In seiner öffentlichen Sitzung am 29. August 2024 hat der Rat der Stadt Sinzig die vorgelegten Planunterlagen zum Zwecke der Beteiligungsverfahren anerkannt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Maravilla“ in Sinzig-Bad Bodendorf, 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 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. 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 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 Bebauungsplanaufstellung 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.

53489 Sinzig, 20. November 2024

gez. A. Geron
Bürgermeister

Öffentlich bekanntgemacht am 25.11.2024 im Internet unter www.sinzig.de.