

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Sinzig

Aufstellung des Bebauungsplans „Im Salchenberg“ in Sinzig-Bad Bodendorf

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

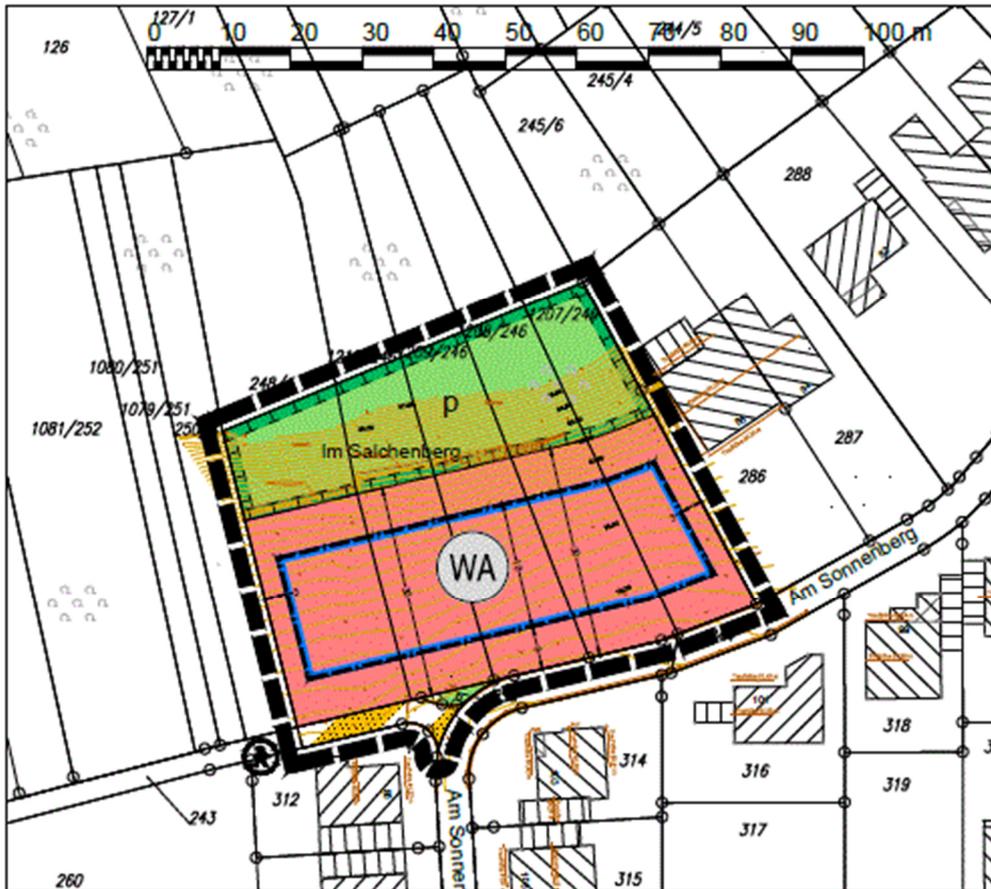
Der Rat der Stadt Sinzig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04. April 2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Salchenberg“ in Sinzig-Bad Bodendorf beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, um den bestehenden Siedlungsdruck abzumildern und benötigte zusätzliche Bauflächen im Stadtgebiet bereitzustellen. Auf den neuen Bauflächen soll die vorhandene Bebauung auf der Nordseite der Straße „Am Sonnenberg“ sinnvoll und zweckmäßig fortgeführt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs „Im Salchenberg“ umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Bad Bodendorf, Flur 6, Nrn. 248/1, 1207/246, 1208/246, 1209/246 und 1210/246. Der räumliche Geltungsbereich schließt sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsbezirk von Bad Bodendorf an und erstreckt sich entlang der Nordseite der Straße „Am Sonnenberg“ bis zu einer Tiefe von ca. 50 m. 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

Überplant wird eine Fläche von insgesamt ca. 2.960 qm. Die Flächenbilanz setzt sich zusammen aus einer Wohnbaufläche von ca. 1.886 qm, einer Verkehrsfläche von ca. 76 qm, einer öffentlichen Grünfläche von ca. 12 qm und einer privaten Grünfläche von ca. 986 qm.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Salchenberg“ in Sinzig-Bad Bodendorf wird im Regelverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung, einem Umweltbericht einschließlich zusammenfassender Erklärung sowie Anwendung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Ursprünglich hatte der Rat der Stadt Sinzig in seiner öffentlichen Sitzung am 01. Oktober 2020 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB durchzuführen. Das Bundesverwaltungsgericht stellte in seinem Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) fest, dass die Verfahren nach § 13 b BauGB gegen EU-Recht verstoßen. Daraufhin wurde diese Vorschrift aus dem Baugesetzbuch gestrichen.

Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Sinzig in seiner öffentlichen Sitzung am 04. April 2024 die Fortführung des Verfahrens im Regelverfahren beschlossen und den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vom 01. Oktober 2020 aufgehoben. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

In seiner öffentlichen Sitzung 04. April 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 des Bebauungsplans „Im Salchenberg“ in Sinzig-Bad Bodendorf, bestehend aus einer Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird in der Zeit vom:

20. Januar bis 21. Februar 2025 (einschließlich)

veröffentlicht.

Dem Planentwurf sind beigefügt:

- die Begründung,
- der Umweltbericht nach § 2 a i.V.m. Anlage 1 BauGB,
- das Schalltechnisches Prognosegutachten von Graner + Partner Ingenieure vom 30.05.2022,
- das Gutachten zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I und II des Büros für Freiraumplanung Dieter Liebert vom 29.09.2022,
- die Analyse pauschalgeschützter Biotope und FFH-Verträglichkeitsvorprüfung des Büros für Freiraumplanung Dieter Liebert vom 07.07.2023.

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.

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

Sinzig, den 10. Januar 2025

A. Geron
Bürgermeister

Öffentlich bekanntgemacht am 13.01.2025 im Internet unter www.sinzig.de.