

Stadtzeitung

BAD NEUENAH- AHRWEILER



AMTLICHES BEKANNTMACHUNGSORGAN DER
KREISSTADT BAD NEUENAH- AHRWEILER

Jahrgang 38 | Nr. 5

Mittwoch, 28. Januar 2026



BAD NEUENAH-
AHRWEILER

HAT JETZT EINE WEB-APP

Sei immer digital & mobil über alle
Neuigkeiten aus Deinem Ort und
Deiner Heimat informiert.



meiOrt
by LINUS WITTICH



Tolle Jecke Pänz Party der AKG

Über 400 kleine und große Narren eroberten das Ahrweiler Bürgerzentrum und füllten die Halle auf den letzten Platz. Dort lief unter Sitzungspräsidentin Carolin Groß ein dreistündiges Mitsing-, Mittanz- und Mitmach-Programm ab, das seinesgleichen sucht. Mittendrin Kinderprinzessin Helena I.

Foto: Carlotta Müller, AKG-Press

vhs

Kreisvolkshochschule
Ahrweiler e.V.

Wilhelmstraße 23 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler · Tel.: 0 26 41 / 91 23 39 - 0

... buchen Sie unsere
KURSE bequem **ONLINE!**

www.kvhs-ahrweiler.de



Adenau
Altenahr
Bad Breisig
Bad Neuenahr-Ahrw.
Brohlthal
Grafschaft
Remagen
Sinzig



» Öffentliche Bekanntmachungen



Öffentliche Bekanntmachung

7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler (Baugebietserweiterung Lohrsdorf);

Aufstellung und Offenlage des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung

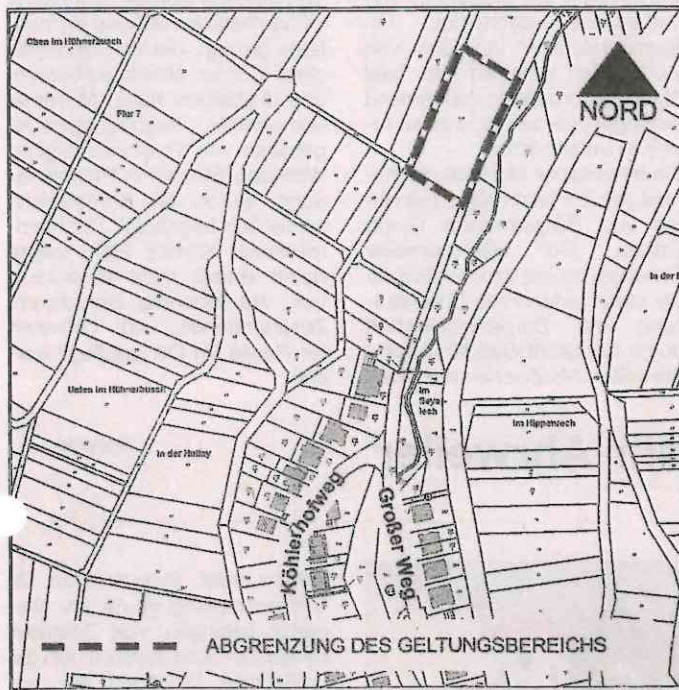
Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.05.2025 die Aufstellung des Plans zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 BauGB sowie den Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ferner wurde vom Stadtrat der Änderungsplan im Entwurf sowie die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Lohrsdorf, nördlich der Ortslage. Die Fläche wird als Grünland genutzt. Eine Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, auch Altlasten sind nicht bekannt.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 3.300 m² und ist aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Lohrsdorf, Flur 7 tlw.



Planungsanlass und -ziel

Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Erweiterung der „W-Fläche“ (Wohnbauland) in nördliche Richtung. Dies entspricht der angestrebten wohnbaulichen Entwicklung und dem Geltungsbereich des für die Schaffung des Bauplanungsrechtes aufzustellenden Bebauungsplanes „Nördlich großer Weg“. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan bringt im Änderungsbereich geplante Ausgleichsflächen sowie gemäß Genehmigungsbescheid vom 05.07.2006 von der Genehmigung ausgenommene Flächen für Grünland zur Darstellung. Für die von der Genehmigung ausgenommenen Flächen gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 1984. Dieser bringt hier Wiese zur Darstellung. Der Änderungsentwurf in Form der Planzeichnung einschließlich Begründung und Umweltbericht mit den Anlagen (Baugrunderkundung und geotechnische Beratung zur allgemeinen Bebaubarkeit, Konzept Niederschlagswasserbeseitigung, gutachterliche Stellungnahme zum klimatischen Einfluss der Baulandentwicklung, Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) mit Kartierungen und Übersichtsplanen zum Bestand und Maßnahmen) liegt öffentlich aus, und zwar von

**Donnerstag, den 05.02.2026
bis einschließlich Montag, den 09.03.2026.**

Digitale Einsichtnahme:

Die Unterlagen sind im Zeitraum der Offenlage auf der Homepage der Stadtverwaltung unter der Rubrik Bürgerservice „Presse/Aktuelles“ - „Bauleitplanverfahren“ (www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanverfahren/) oder über das zentrale Internetportal des Landes (www.geoportal.rlp.de) digital einsehbar.

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Abteilung Stadtplanung
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
(im Schaukasten des Haupttreppenhauses im zweiten Obergeschoss)

Öffnungszeiten des Rathauses ohne Terminabsprache zur Einsichtnahme:

Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Hinweis auf geänderte Öffnungszeiten an den Karnevalstagen:

Weiberdonnerstag (12.02.2026) ab 12:00 Uhr geschlossen

Rosenmontag (16.02.2026) gänzlich geschlossen

sowie nach Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten:

Tel. Nr. 02641/87-284

E-Mail: stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de

Zu folgenden Themen liegen umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen vor:

1. Schutzgut Mensch und Gesundheit:

Beurteilung Starkregengefahr und Starkregenvorsorge, daraus resultierende Festsetzungen und Gabe entsprechender Hinweise. Beurteilung der Gefahr durch die Nähe zu Waldflächen, daraus resultierende Festsetzungen und Gabe entsprechender Hinweise.

2. Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Lebensräume und biologische Vielfalt:

Bestandsbeschreibung von Biotop- und Nutzungstypen, Eingriffsbewertung und Kompensationskonzept - es sind derzeit keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände (insbesondere Verbotstatbestände) aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten.

FFH-Gebiete sind nicht betroffen, Lage im Landschaftsschutzgebiet Rhein-Ahr-Eifel (Plangebiet wird mit Aufstellung des Bebauungsplanes hieraus entlassen).

Hinsichtlich der floristischen Qualität ist das Grünland im Hauptgeltungsbereich als schützenswert im Sinne des § 15 LNatSchG bzw. § 30 BNatSchG und als FFH-Lebensraum einzustufen sind. In Bezug zur Grünlandqualität wird es der Kategorie C zugeordnet. Entsprechende Ersatzflächen wurden als externe Ausgleichsflächen festgesetzt.

3. Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild:

Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung, durch Vorprägungen und Eingrünungsmaßnahmen nur geringe landschaftliche Empfindlichkeit.

4. Schutzgüter Wasser und Boden:

Keine Oberflächengewässer im Plangebiet; Beurteilung Hochwassergefahr und Starkregenvorsorge und entsprechende Hinweise.

5. Schutzgüter Klima/Luft:

Gutachterliche Bewertung der Planung und Aufnahme entsprechender Festsetzungen.

6. Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter:

Hinweisgabe auf das Vorhandensein potenziell fossilführender Gesteine, ebenso auf die Lage des Plangebietes innerhalb archäologischer Verdachtsflächen. Aufnahme entsprechender Hinweise.

7. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele von FFH-Gebieten und streng bzw. besonders geschützter Arten i. S. d. § 44 BNatSchG und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

8. Emissionen/Immissionen:

Für das Baugebiet und von dem Baugebiet ausgehend sind keine Emissionen oder Immissionen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen hätten.

9. Sachgerechter Umgang mit Altlasten, Abfällen und Abwässern:

Hinweise auf mögliche Altlasten liegen nicht vor. Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung erfolgen über den Anschluss

an das öffentliche Kanalnetz im Trennsystem; für die Ableitung von Außengebietswasser wurden entsprechende Festsetzungen getroffen; Vorgaben zur Gewährleistung ordnungsgemäßer Müllentsorgung.

10. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Die Planung steht der Nutzung erneuerbarer Energie nicht entgegen; sie begünstigt sie durch die Festsetzung von Flachdächern.

11. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes:

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind nicht zu erwarten.

Die unter den Punkten 1-11 genannten Aspekte ergeben sich aus nachfolgenden Gutachten, Fachbeiträgen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und/oder sind in der städtebaulichen Begründung (Teil 1) enthalten:

- *Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) vom Dezember 2024*

Bestandserhebungen und Beurteilungen des planinduzierten Eingriffes, Benennung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- *Umweltbericht als Teil II der Begründung vom Dezember 2024*

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet auf Grundlage umweltrelevanter Fachgutachten oder entsprechender Erhebungen alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, die biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Des Weiteren werden Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung bzw. zum Ausgleich von planungsbedingten Umweltauswirkungen abgeleitet und beschrieben, wie eine Überwachung der planinduzierten Umweltauswirkungen erfolgen kann (Monitoring). Weiter wird geprüft, ob die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes berührt sind.

- *Orientierende Baugrunderkundung und geotechnische Beratung zur allgemeinen Bebaubarkeit vom Oktober 2020*

- *Konzept Niederschlagswasserbeseitigung vom Dezember 2020 sowie einer Ergänzung vom September 2022*

- *Gutachterliche Stellungnahme zum klimatischen Einfluss der Baulandentwicklung vom September 2021*

- *Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:*

Forstamt Ahrweiler, vom 30.05.2023: Hinweisgabe auf Nähe zum Wald und den damit verbundenen Gefahren durch Astbruch und Unfall; Hinweis auf Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers/-eigentümerin

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, vom 06.04.2023: Hinweisgabe auf potenziell fossilführende Steine.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 18.04.2023: Hinweisgabe eine archäologische Verdachtsfläche.

Landesamt für Geologie und Bergbau vom 10.05.2023: Hinweisgabe auf Lage in bereits erloschenen Bergwerksfeldern für Braunkohle und Eisen

Kreisverwaltung Ahrweiler vom 17.05.2023: Infragestellung der Anwendbarkeit des § 13b BauGB; Anregungen und Hinweise zum Natur- und Artenschutz: Präzisierung Untersuchungsumfang Artenschutz, grundsätzliche Zustimmung zum Eingriff in geschütztes Grünland bei entsprechendem Ausgleich/Ersatz

NABU, vom 03.05.2023: Hinweisgabe zum Umgang mit geschützten Flächen gemäß BNatSchG sowie zum Erstellen eines Fachbeitrages Artenschutz; Empfehlung zur Reduzierung der Zaunhöhen aus Klimaschutzbelangen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 15.05.2023: Hinweisgabe zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, zum Hochwasserschutz, zur Starkregenvorsorge.

Landesplanerische Stellungnahme vom 08.04.2024, Untere Naturschutzbehörde: Hinweisgabe zur Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Regionalen Biotopverbund und einer Pauschalschutzfläche nach § 15 LNatschG

Landesplanerische Stellungnahme vom 08.04.2024, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord: hinweise zur

Oberflächenwasserbewirtschaftung, allgemeinen Wasserwirtschaft und Starkregenvorsorge

Während der Auslegungsfrist kann jeder Anregungen zur Planung bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler unter o. g. Adresse schriftlich oder elektronisch (stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de) einreichen oder mündlich zur Niederschrift erklären.

Über die vorgebrachten Anregungen berät und entscheidet der Stadtrat. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 20.01.2026

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Guido Orthen, Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Nördlich Großer Weg“ (Baugebietserweiterung Lohrsdorf); Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2025 den Verfahrenswechsel vom beschleunigten Verfahren gemäß dem ehemaligen § 13b BauGB in ein reguläres zweistufiges Regelverfahren beschlossen. Weiterhin wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich Großer Weg“ sowie die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Siedlungsfläche am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Lohrsdorf. Die östliche Begrenzung wird von der Verlängerung der Straße „Großer Weg“ gebildet, die westliche Begrenzung ist ein vorhandener, in Nord-Süd-Richtung verlaufender Wirtschaftsweg. Im Norden schließen Grünflächen an, im Süden verläuft die Plangebietsgrenze entlang der bestehenden Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 1,1 ha und ist aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Lohrsdorf, Flur 7 tw.



Geltungsbereich externe Ausgleichsfläche

Die externen Ausgleichsflächen umfassen in der Gemarkung Gimmigen, Flur 1 die Flurstücke 71/8 mit rd. 3.675 m², 192/2 mit rd. 4.720 m² und 199/2 mit rd. 5.350 m² beanspruchter Fläche.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Gimmigen, Flur 1 tw.