

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Nordstraße – 5. Änderung“ (Bebauung Postparkplatz im Stadtteil Bad Neuenahr);

Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanentwurfs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Nordstraße – 5. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, den Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

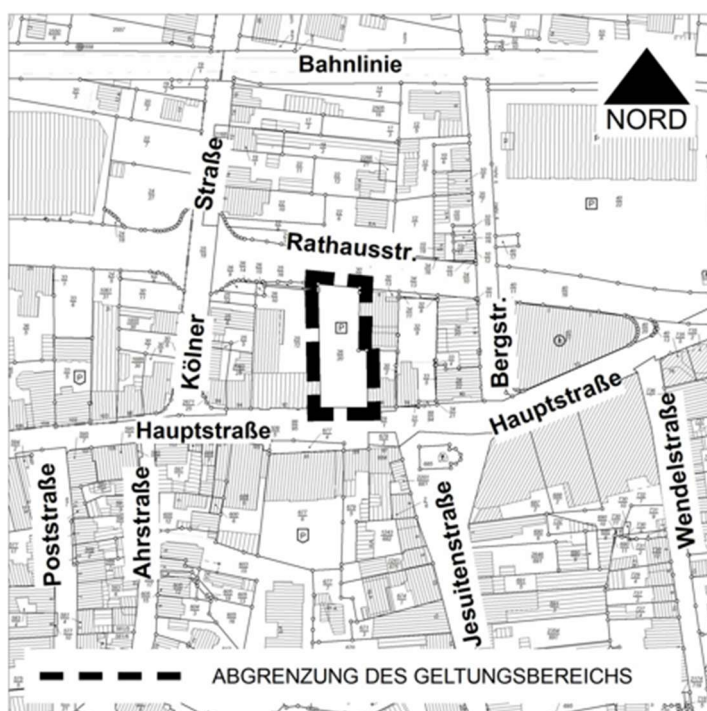
Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Es besteht ab sofort die Möglichkeit, sich während der angegebenen Öffnungszeiten beim Sachbereich Bauleitplanung gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 1.056 m² umfassende Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im Stadtteil Bad Neuenahr, nördlich begrenzt von der Rathausstraße und südlich begrenzt von der Hauptstraße. Östlich und westlich grenzen gemischt genutzte Bauflächen an. Bislang wird der betreffende Bereich als öffentlicher Parkplatz (sog. „Postparkplatz“) genutzt.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 11 tlw..



Planungsanlass und –ziel

Anlass des anstehenden Verfahrens ist die geplante Bebauung des bisherigen Parkplatzes mit einem Hotelgebäude.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Nordstraße“ trifft im fraglichen Bereich u. a. die einschränkende textliche Festsetzung, dass in der zur Hauptstraße als überbaubar festgesetzten Fläche ab dem 2. Obergeschoss ausschließlich Wohnungen zulässig sind. Diese Textfestsetzung steht der geplanten künftigen Grundstücksnutzung in Form eines Hotels entgegen. Mit der gegenständlichen Änderung sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit eines Hotels auch im Bereich der Hauptstraße geschaffen werden. Hierzu soll die vorgenannte einschränkende Festsetzung aufgegeben werden.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus dem Satzungsentwurf mit Anlage (Lageplan 1 : 1000: Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs) und zugehöriger Begründung liegt öffentlich aus, und zwar von

Donnerstag, den 19.02.2026, bis einschließlich Montag, den 23.03.2026.

Digitale Einsichtnahme:

Die Unterlagen sind im Zeitraum der Offenlage auf der Homepage der Stadtverwaltung unter der Rubrik „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
Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
(im Schaukasten des Haupttreppenhauses im zweiten Obergeschoss Altbau)

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

sowie nach Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten sowie zur Erörterung im Bedarfsfall:

Tel. Nr. 02641/87-157
E-Mail: stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de

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.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 03.02.2026
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister