

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Nachtigallenschlag“ (Wohngebietsentwicklung im Stadtteil Bad Neuenahr); Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 1 Abs. 8 sowie des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GBVI. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112), des § 9a BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) sowie des § 24 Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), beschloss der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2019 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellten Bebauungsplan „Nachtigallenschlag“, bestehend aus der Plannurkunde mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

I.

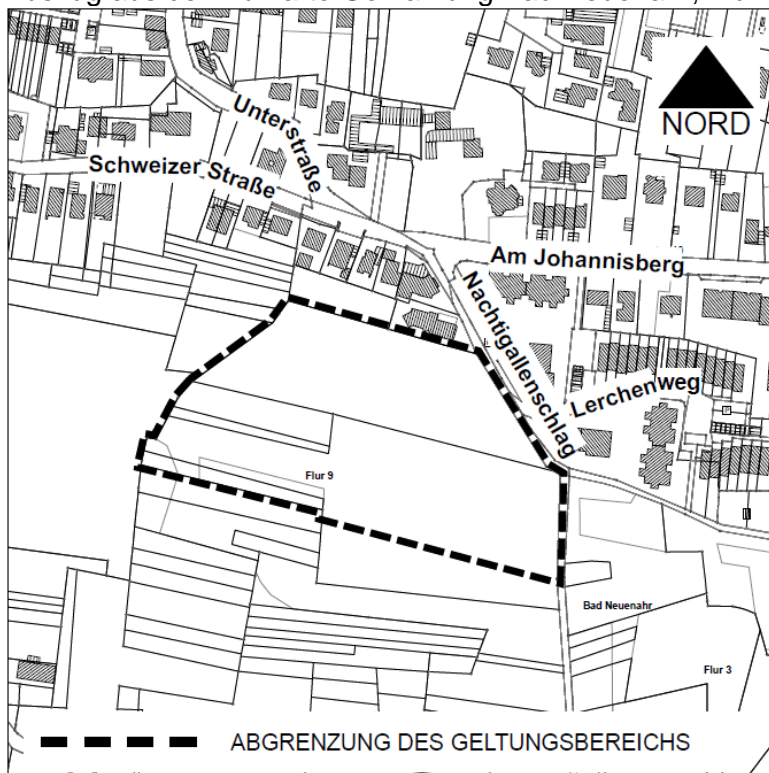
Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Stadtteils Bad Neuenahr im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Siedlungsflächen. Es wird räumlich gefasst im Norden durch die vorhandene Wohnbebauung südlich der Schweizer Straße, im Osten durch den Straßenzug „Nachtigallenschlag“ und dessen weiteren Verlauf in südliche Richtung als Wirtschaftsweg. Im Westen schließen sich die Flächen des Friedhofs Bad Neuenahr an. Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze in einem Abstand von ca. 120 m zur südlichen Grundstücksgrenze des vorhandenen Wohngebäudes Nachtigallenschlag 2.

Im Detail handelt es sich um die Flurstücke 402/1, 496/1, 500/1, 501/1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 419/1 der Flur 9 in der Gemarkung Bad Neuenahr.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,28 ha und ist aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 9.



II.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann jedermann den Bebauungsplan „Nachtigallenschlag“ sowie die Begründung mit Anlagen (Umweltverträglichkeitsvorprüfung zur geplanten Erschließungsstraße, hydraulische Berechnungen zur Niederschlagswasserentsorgung, Verkehrsplanerische Begleituntersuchung einschließlich schalltechnischer Stellungnahme zur Straßenverkehrsgläuschsituation, Artenschutzrechtliche Prüfung, Untersuchungen zum Baugrund und zu potentiellen bodenarchäologischen Funden sowie eine Grünlandkartierung) hierzu einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Ort der Einsichtnahme:

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Sachbereich Bauverwaltung (2. Obergeschoss)
Hauptstraße 116
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Öffnungszeiten des Rathauses:

montags bis freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten:

Tel. Nr. 02641/87-281
E-Mail: stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan „Nachtigallenschlag“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

III.

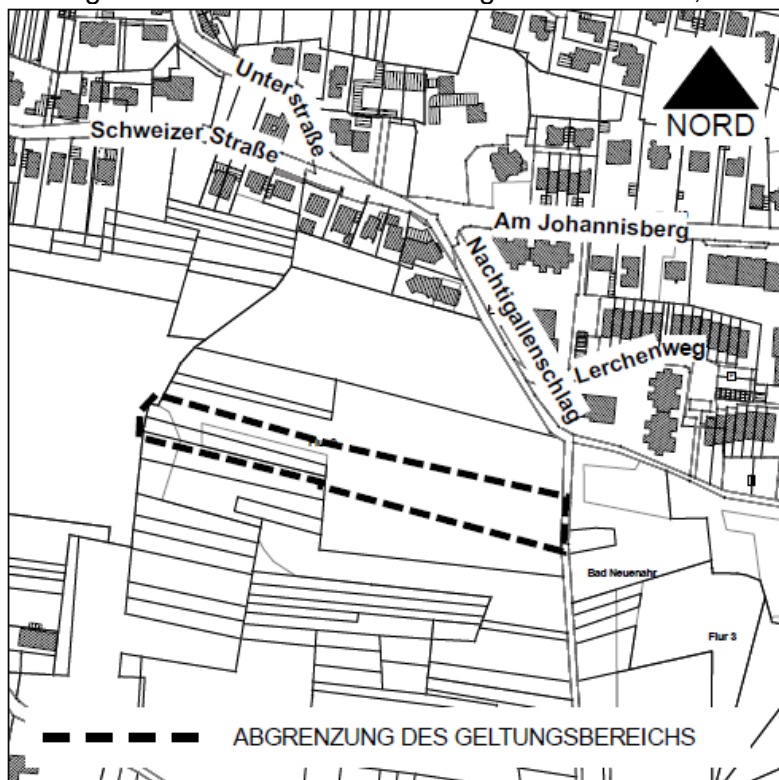
Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 14. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist das Plangebiet bereits weitestgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich im Bereich der südlichen Begrenzung der Wohnbaufläche findet durch die Planung des Wohnquartiers eine geringfügige Inanspruchnahme bislang nicht als Bauland ausgewiesener Flächen statt.

Der Geltungsbereich der Berichtigung umfasst ca. 0,55 ha und ist auf der nachfolgenden Karte abgebildet. Hiervon werden ca. 3.373 m² landwirtschaftliche Fläche und ca. 2.132 m² öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ in die angrenzende Wohnbaufläche einbezogen.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 9.



Jedermann kann die 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes am gleichen Ort und zu den gleichen Zeiten wie den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

IV.

Auf die Bestimmungen des § 44 BauGB wird hiermit verwiesen. Nach Absatz 3 kann ein Entschädigungsberechtigter eine Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach Absatz 4 erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

V.

Auf die Bestimmungen des § 215 BauGB wird verwiesen. Hiernach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

VI.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der GemO eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 16.01.2020
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister