

Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

Bebauungsplan „Im Bülland - 6. Änderung“ (Entwicklung von Wohnbauflächen im Stadtteil Heimersheim); Neuaufstellung und Offenlage des Bebauungsplanentwurfs

Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2019 die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Im Bülland – 6. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Weiterhin beschloss der Stadtrat 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, die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 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 Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler bei dem 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.

Geltungsbereich

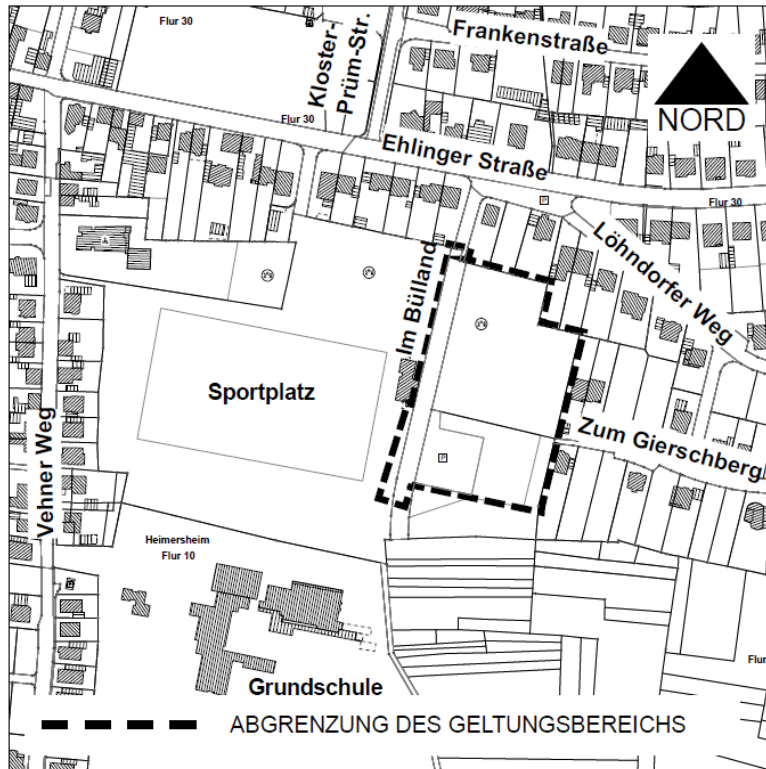
Das ca. 1,1 ha umfassende Plangebiet beinhaltet die Fläche des vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes inklusive der erschließenden Wege und Straßen.

Östlich und nördlich schließt eine bestehende Wohnbebauung an, während im Westen die Straße „Im Bülland“ verläuft, woran sich die Flächen des Sportplatzes Heimersheim anschließen. Südwestlich der in Rede stehenden Fläche befindet sich die Landskroner Festhalle.

Das Plangebiet selbst ist derzeit durch Baum- und Heckenstrukturen, Wiesenflächen sowie die vorhandenen Freizeitanlagen, bestehend aus Bolzplatz, Streetballfeld und Kletterwand, gekennzeichnet.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Heimersheim, Flur 10.



Planungsanlass und -ziele

Die im Siedlungsbereich gelegene Fläche bildet ein Innenentwicklungspotenzial ab und soll zur bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen im Anschluss an die Wohnbebauung „Zum Gierschberg“ entwickelt werden. Die Planungsinhalte sehen sowohl eine Ein- bis Zweifamilienhausbebauung, als auch eine Mehrfamilienhausbebauung vor.

Planziel der Bebauungsplanänderung ist im Wesentlichen die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO in Fortsetzung des bestehenden allgemeinen Wohngebietes in östlichem und nördlichem Anschluss.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und der Anlagen (Naturschutzfachliche Stellungnahme gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, Immissionsgutachten (Schalltechnische Untersuchung) sowie Hydrogeologischer Bericht) liegt öffentlich aus, und zwar von

Freitag, den 20. Dezember 2019, bis einschließlich Freitag, den 31. Januar 2020.

Ort der Auslegung:

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Sachbereich Bauleitplanung

Hauptstraße 116

53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

(im Schaukasten des Haupttreppenhauses im zweiten Obergeschoss)

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

(Hinweis: Das Rathaus hat vom 24.12. bis einschließlich 27.12.2019 sowie vom 31.12.2019 bis einschließlich 01.01.2020 geschlossen.)

sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten:

Tel. Nr. 02641/87-135

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

Die ausgelegten Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf können während des oben genannten Zeitraums auch auf der Homepage der Stadtverwaltung unter der Rubrik „Stadt & Bürger“/ „Aktuelles“ / “Bauleitplanverfahren“ (www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanverfahren/) bzw. über das zentrale Internetportal des Landes „www.geoportal.rlp.de“ eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zur Planung bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler schriftlich einreichen oder mündlich zur Niederschrift erklären. Über die vorgebrachten Stellungnahmen berät und entscheidet der Stadtrat. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 04.12.2019
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Guido Orthen, Bürgermeister