

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ahrtalbrücke – 1. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Heimersheim; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

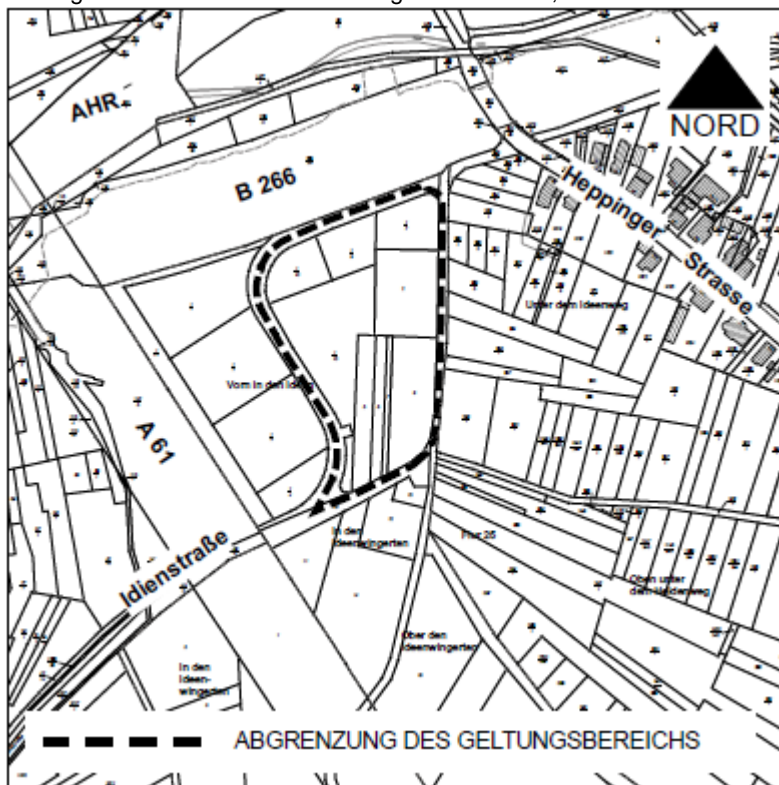
Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ahrtalbrücke – 1. Änderung und Erweiterung“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Bebauungsplanvorentwurf sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich befindet sich im Stadtteil Heimersheim. Er wird im Norden und Westen durch die „neue“ Idienstraße, im Süden durch die „alte“ Idienstraße und im Osten durch einen Wirtschaftsweg an den landwirtschaftlichen Flächen anschließen, begrenzt. Die Fläche wird durch ehemalige landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Plangebiet umfasst ca. 5.300 m² und ist aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Heimersheim, Flur 36 tlw.



Planungsanlass und -ziele

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, im Westen des Stadtteils Heimersheim, östlich der Ahrtalbrücke (A 61) und südlich der Bundesstraße (B 266), weitere Flächen für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln, um der anhaltenden, insbesondere örtlichen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zur langfristigen betrieblichen Sicherung und Erweiterung Rechnung tragen zu können.

Die Erweiterungsfläche befindet sich bislang im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die vorgesehene Gewerbegebietserweiterung bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplans. Zudem ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplanvorentwurf, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Anlagen (Hydraulische Berechnung (Regenwasserentwässerung), Fachbeiträge Natur- und Artenschutz, Schalltechnische Untersuchung (Gewerbelärm)), liegt öffentlich aus, und zwar von

Donnerstag, den 13. März 2025, bis einschließlich Montag, den 14. April 2025.

Digitale Einsichtnahme:

Die Unterlagen sind im Zeitraum der Offenlage auf der Homepage der Stadtverwaltung (www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanverfahren/) unter der Rubrik „Presse/Aktuelles“ / “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

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

Tel. Nr. 02641/87-284
E-Mail: stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de

Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu der Planung bei der Stadtverwaltung. Die Äußerungen können schriftlich unter o.g. Adresse oder elektronisch (stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de) eingereicht oder mündlich zur Niederschrift erklärt werden. Über die vorgebrachten Anregungen berät und entscheidet der Stadtrat.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 27.02.2025
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen
Bürgermeister