

## 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 „Kleingartenanlage Auf Ergen“ (Entwicklung von Kleingärten im Stadtteil Ahrweiler);**

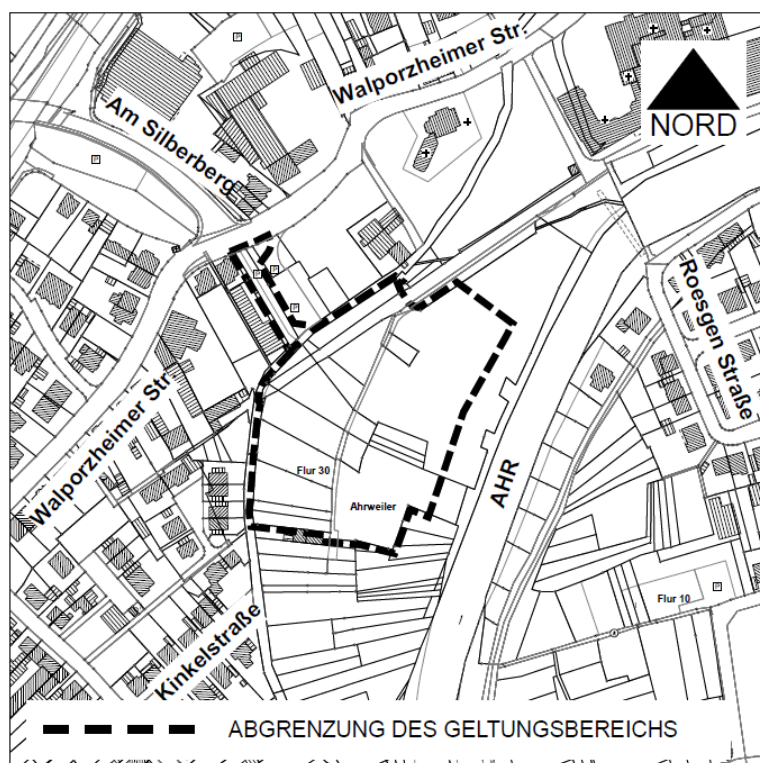
**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)**

Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplans „Kleingartenanlage Auf Ergen“ beschlossen. Ferner wurde vom Stadtrat beschlossen, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB unter Anwendung des PlanSiG durchzuführen.

### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha und befindet sich im Stadtteil Ahrweiler, westlich der Ahr und östlich des Mühlenteichs. Im Süden schließen sich Kleingärten, im Norden weitere Freiflächen an. In unmittelbarer Nähe im Westen befindet sich die Walporzheimer Straße und deren Bebauung. Das Plangebiet ist derzeit durch Wiesenflächen sowie Baum- und Heckenstrukturen geprägt und aus der nachstehend abgedruckten Karte ersichtlich.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Ahrweiler, Flur 30.



### **Planungsanlass und -ziele**

In der Bewerbung zur Landesgartenschau im Jahr 2022 wurde u.a. für die Errichtung von dauerhaften Kleingärten auf der heutigen Wiesenfläche „Auf Ergen“ geworben. In der Nähe zum Stadtkern von Ahrweiler sollen hier 10 – 15 Kleingärten entstehen, die insbesondere das Thema privater Nutzgärten modern, kreativ und anschaulich darstellen. Derartige Gartennutzungen sind im verdichteten Altstadtkern Ahrweiler kaum möglich. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Überschwemmungsbereich der Ahr sowie zum FFH-Gebiet „Ahrtal“. Vor diesem Hintergrund soll aufgezeigt werden, dass eine Kleingartenanlage im Einklang mit den Anforderungen von Natur- und Hochwasserschutz konzipiert werden kann.

Der wesentliche Teil des Plangebiets ist bislang nicht überplant. Lediglich ein untergeordneter Teil des Plangebiets, welcher der Erschließung dienen und die Kleingartenanlage über den Mühlenteich mit der Walporzheimer Straße verbinden soll, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Silberbergstraße – 3. Änderung“, der hier ein Mischgebiet, eine private Freifläche sowie private Vorgartenfläche festsetzt. Das bestehende Bauplanungsrecht wird zu Gunsten einer Verkehrsfläche überplant.

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Anlagen (Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz mit FFH-Vorprüfung, Fachbeitrag Naturschutz, Bodenuntersuchung hinsichtlich Eignung als Kleingärten) sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen öffentlich aus, und zwar von

**Donnerstag, den 01. Oktober 2020, bis einschließlich Mittwoch, den 04. November 2020.**

***Digitale Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG:***

Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadtverwaltung ([www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanverfahren/](http://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanverfahren/)) unter der Rubrik „Aktuelles“ / “Bauleitplanverfahren“ oder über das zentrale Internetportal des Landes [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) digital einsehbar.

***Zusätzliches Informationsangebot gem. § 3 Abs. 2 PlanSiG:***

***Ort der Auslegung:***

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler

Abteilung Stadtplanung

Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

(Der Plan mit Textfestsetzungen wird im Fenster des Rathausfoyers neben dem Bürgerbüro im Erdgeschoss von außen lesbar ausgehängt. Die Begründung mit Anlagen liegt aufgrund des Umfangs im Bürgerbüro zur Einsichtnahme bereit.)

***Öffnungszeiten ohne Terminabsprache:***

Montag, Mittwoch und Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr sowie von 14:00 Uhr bis 16.00 Uhr

**Hinweis:** Wir weisen darauf hin, dass es während der Corona-Pandemie vorübergehend zu geänderten Öffnungszeiten und Zutrittseinschränkungen kommen kann. Eine Einsichtnahme der Begründung mit Anlagen ist nach vorheriger Terminvereinbarung auch außerhalb der o. g. Öffnungszeiten möglich.

***sowie nach Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten:***

Tel. Nr. 02641/87-135

E-Mail: [stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de)

***Es liegen nachfolgende umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen vor:***

- *Umweltbericht vom August 2020*

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet auf Grundlage umweltrelevanter Fachgutachten 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 nachfolgend aufgeführten Schutzgüter.

1. Schutzgut Mensch und Gesundheit:

Auswirkungen der Planung auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Erholungsfunktion, Verlust von Naherholungsflächen sowie von der Planung ausgehende Emissionen.

2. Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

Störung, Tötung oder Beeinträchtigung geschützter Arten, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Auswirkungen auf das FFH-Gebiet oder sonstige Natura 2000-Gebiete.

3. Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild:

Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild und die Einbindung in die Umgebung.

4. Schutzgüter Fläche, Wasser und Boden:

Eingriffe in den Boden, Verlust von Fläche und Boden, Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung.

5. Schutzgüter Klima/Luft:

Folgen der Planung für das Kleinklima und den Luftaustausch – Barrierewirkung.

6. Schutzgüter Kultur und sonstige Sachgüter:

Mögliches Vorkommen archäologischer Funde, Bodendenkmäler, Auswirkungen auf denkmalgeschützte Objekte in der Umgebung.

7. Biotop- und Nutzungstypen, Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Mögliches Vorkommen von Vorrangflächen des Biotopschutzes, geschützte Landschaftsbestandteile, geschützte Biotope, Auswirkungen der Planung auf das nächstgelegene FFH-Gebiet „Ahrtal“.

8. Sachgerechter Umgang mit Altlasten, Abfällen und Abwässern:

Untersuchung einer bekannten Altlastenverdachtsfläche, Anfall von Abfällen und Abwässern.

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

Vorgesehene Integration erneuerbarer Energien in die künftige Nutzung, Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

10. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes:

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen als Folge der Planung.

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).

- *Fachbeitrag Artenschutz mit FFH-Vorprüfung vom Oktober 2019*

Der Fachbeitrag untersucht und bewertet die Auswirkungen der Planung auf geschützte Tiere und Pflanzen, deren Lebensräume, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie mögliche Beeinträchtigungen des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Ahrtal“ und das Vorkommen geschützter Biotope.

- *Fachbeitrag Naturschutz vom August 2020*

Beschreibung und Bewertung hinsichtlich der o.g. Schutzgüter und der Biotopfunktionen, Bewertung potenzieller Eingriffe in Natur und Landschaft und Benennung von Vermeidungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets.

- *Bodenuntersuchung hinsichtlich der Eignung als Kleingärten aus bodenschutzrechtlicher Sicht vom Januar 2019*

Untersuchung des Baugrundes in geologischer, bodenmechanischer und hydrogeologischer Hinsicht.

- *Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND) vom 05.02.2020: Lage im Überschwemmungsgebiet, Altlastenverdachtsfläche, mögliche Bodenerosion, Bauliche*

Anlagen im Überschwemmungsgebiet und im Uferrandstreifen des Mühlenteichs, mögliches Vorkommen geschützter Biotope, Grünlandkartierung, Schutz des FFH-Gebiets „Ahrtal“, Untersuchungen des Fachbeitrags zu geschützten Tier- und Pflanzenarten, Bepflanzung entlang des Mühlenteichs

- *Naturschutzbund Deutschland e. V. (NABU) vom 07.02.2020*: Mögliche Verschlechterung der Potentiale nach § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB, Aussagen des Fachbeitrags Artenschutz zur Betroffenheit der Potentiale, Vorkommen geschützter Biotope, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Grünlandkartierung, Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Ahrtal“, Quartier des Großen Mausohrs in der Pfarrkirche St. Laurentius in Ahrweiler, Erhaltungszustand lokaler Populationen, Vorkommen geschützter Arten in der Umgebung.
- *Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 28.01.2020 sowie Referat Erdgeschichte vom 23.01.2020*: Hinweis auf Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht etwaiger Bodenfunde
- *Forstamt Ahrweiler vom 27.01.2020*: Hinweis auf § 3 Landeswaldgesetz.
- *Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 04.02.2020*: Lage im Überschwemmungsgebiet, Lage in Schutzzone II des sich im Entwurf befindlichen Wasserschutzgebiets „An den Ulmen“, Hinweis auf Altablagerung,
- *Landesamt für Geologie und Bergbau vom 07.02.2020*: Hinweis auf Regelwerke und Normen bei Eingriffen in den Baugrund, mögliche Auswirkungen auf Rohstoffe oder Bergbau.
- *Kreisverwaltung Ahrweiler vom 12.02.2020*: Vorkommen geschützter Biotope, Lage im Landschaftsschutzgebiet, Verschlechterung der Potentiale nach § 1 Abs. 7 und § 1a BauGB, Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Grünlandkartierung, Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Ahrtal“, Quartier des Großen Mausohrs in der Pfarrkirche St. Laurentius in Ahrweiler, Vorkommen streng geschützter Arten in der Umgebung, Erhaltungszustand der lokalen Populationen, Hinweise auf die Genehmigungspflicht im 10 m-Bereich des Mühlenteichs, Erschließung des Plangebiets aus abfallrechtlicher Sicht, Hinweise auf Kulturdenkmäler

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zur Planung bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler unter o. g. Adresse schriftlich oder elektronisch ([stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:stadtplanung@bad-neuenahr-ahrweiler.de)) 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, 17.09.2020  
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Guido Orthen, Bürgermeister